Landeshauptstadt Magdeburg

DS0177/17 Anlage 1

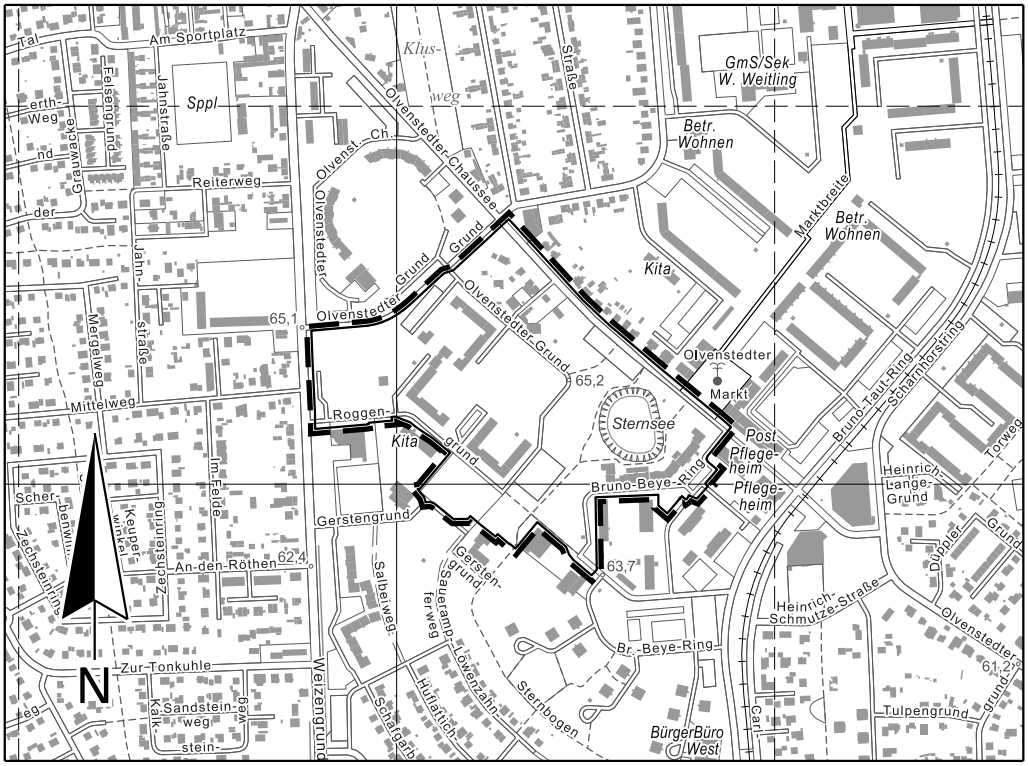
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 229-6

AM STERNSEE

Stand: April 2017



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 Stadtkartenauszuges: 09/2016

Teil I:
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgerversammlung am 05.April 2016 im Stadtteilzentrum „Die Brücke Magdeburg e.V. statt.
Im Rahmen der Veranstaltung wurden folgende Anregungen hervorgebracht:

Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1	Existieren Abrissabsichten für den 5-geschossigen Bestandsblock im Olvenstedter Grund 19-27?	Hierzu liegen dem Stadtplanungsamt keine Informationen vor.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Bürger 1	Wie groß sind die Grundstücke im WA 1?	Die Mindestgrundstücksgröße im WA 1 beträgt 500 m².	Kein Beschluss erforderlich.
4	Bürger 1	Wer finanziert den Neubau oder die Sanierung der Straßen im Plangebiet?	Den Neubau oder die Sanierung von Verkehrsflächen übernimmt die Landeshauptstadt Magdeburg selbst. Dabei können Straßenausbaubeiträge anfallen. Sofern ein privater Entwicklungsträger den Ausbau übernimmt, wird dies über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.	Kein Beschluss erforderlich.
5	Bürger 1	Welche Einschränkungen ergeben sich für das Autohaus in der Olvenstedter Chaussee aufgrund des Bebauungsplanes?	Für das angesiedelt Gewerbe im Plangebiet existiert Bestandsschutz. Eine eventuelle Erweiterung der Flächen muss beantragt und geprüft werden. Durch die heranrückende Wohnbebauung wird das Gewerbe nicht eingeschränkt.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Bürger 1	Kann die nördliche Baugrenze des WA 1 entlang der Olvenstedter Chaussee von 5 m auf 3 m reduziert werden, sodass eine bessere Ausnutzung der Privatgrundstücke erfolgen kann?	Die Anregung der Verschiebung der Baugrenze wird geprüft und evtl. im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich.

Teil II:
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2015 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 08.07.2015 zum Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Lfd Nr.	Behörde, Verband, Träger
1	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
2	Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt
3	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde
4	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH
5	Untere Denkmalschutzbehörde
6	Untere Bauaufsichtsbehörde

2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd Nr.	Schreiben vom	Behörde, Verband, Träger
1	08.07.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)
2	08.07.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
3	08.07.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
4	08.07.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Wasserwirtschaft (Referat 404)
5	08.07.2015	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
6	07.07.2015	Regionale Planungsgemeinschaft

2.3 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)	08.07.2015	Belange der oberen Naturschutzbehörde werden nicht berührt. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzgesetz sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz (vom 10.Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wird in den Entwurf übernommen. Die genannten Gesetze finden u.a. durch die interne Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Beachtung.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	24.06.2015	Denkmalpflege und Archäologie (LDA): Ich teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Allerdings ist in vom betroffenen Bereich ein archäologisches Denkmal (neolithische Siedlung) bekannt. Bodenbewegungen müssen deshalb bodendenkmalpflegerisch begleitet werden. Zwecks Besprechung von Einzelheiten bitte ich um ein Gespräch unter Teilnahme von Bauherr/ Planer, UDSchB und LDA. Als Ansprechpartner steht Ihnen Dr. Thomas Weber (Tel.039292/699824, Email:tweber@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.	Das archäologische Denkmal wird als Hinweis in den B-Plan aufgenommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sind Abstimmungen mit dem LA für Denkmalpflege und Archäologie zu führen.	Kein Beschluss erforderlich
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	16.06.2015	Belange werden nicht berührt.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
4	50Hertz Transmission GmbH	15.06.2015	Keine Anlagen im Plangebiet	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
5	GDMcom	01.07.2015	Keine Einwände gegen das Vorhaben	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen	09.07.2015	Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum vorhandenen Untergrund werden in den B-Plan eingearbeitet. Die Versickerungslösung wurde in Ab-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Geologie Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich der zum Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee" in Magdeburg nach derzeitigen Erkenntnissen keine Hinweise oder Bedenken. Nach den Archivunterlagen stehen im Plangebiet geringmächtige schluffig-tonige quartäre Sedimente an, die von tonigen Verwitterungsprodukten des Festgesteinskomplexes unterlagert werden. Damit sind für die favorisierte Variante einer Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ungünstige Bedingungen zu erwarten. Bei Starkregen besteht die Gefahr von Staunässe. Falls trotzdem aus planerischer Sicht an einer Versickerungslösung festgehalten wird, ist - wie auf S. 5 im Pkt. Baugrund angemerkt - durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes, eventuell im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret zu prüfen, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Plangebiet gegeben sind. Aufgrund der zu erwartenden ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen sollten alternativ auch Maßnahmen zur Reduzierung anfallender Niederschläge, Rückhalte- und Nutzungsvarianten mit einem Überlaufanschluss an die öffentliche Niederschlagsentwässerung geprüft und mengenmäßig bilanziert werden.	stimmung mit dem Ver- und Entsorgungsträger und den betroffenen Behörden weiter konkretisiert und im B-Plan umgesetzt.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.06.2015	Im Planungsbereich befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störun-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen bezüglich der vorhandenen Leitungsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			gen) 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 Kabelziehfahrzeugen 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. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. 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 Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen		
8	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	16.06.2015	Belange der Bundeswehr werden nicht berührt.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
9	Avacon	19.06.2015	Keine Anlagen und Leitungen im Plangebiet.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	17.06.2015	Keine Anlagen im Plangebiet	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
11	Städtische Werke GmbH & Co.KG	23.07.2015	**Gasversorgung, Wasserversorgung und Wärmeversorgung** Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens der vorgenannten SWM-Bereiche grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange aus der Stellungnahme vom 20.04.2015 wurden im B-Plan berücksichtigt. **Info-Anlagen** Gegen den o.g. B-Planentwurf bestehen keine Einwände. Für eine informationstechnische Anbindung des Gebietes liegen derzeitig keine Anfragen vor. Sofern der zukünftige Vorhabenträger an einer datentechnischen Erschließung interessiert ist, ist der Kontakt mit der MDCC (Hr. Schmidt, 0391 587 4200) aufzunehmen. **Elektroversorgung** **(im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)** Zum o.g. B-Plan gibt es grundsätzlich keine Einwände. Die Trafostation Bruno-Beye-Ring 24 (zwischen den Objekten 26 und 28) wurde im B-Plan vollständig überplant. Durch eine Prüfung der Auslastung dieser Station im Herbst/Winter des Jahres 2015, kann erst entschieden werden, ob ein Entfall dieser Trafostation technisch möglich ist und somit eine andere Station zur Versorgung des Wohngebietes mit Strom genutzt werden kann. Hinweis: Der Punkt 2.6 „Benachbarte Bebauungspläne" der Begründung könnte noch in dem südöstlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 301-4C "Rennebogen /Gerstengrund" ergänzt werden, zumal es hier von der Leitungsführung her einen Zusammenhang gibt. **Abwasserentsorgung** **(im Auftrag und im Namen der AGM mbH)** Gegen den vorliegendem Bebauungsplan bestehen grundsätz-	Zu Elektroversorgung In Abstimmung mit dem Versorgungsträger und nach erfolgter Überprüfung bleibt die Trafostation erhalten.Die Darstellung im B-Plan wird korrigiert. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			lich keine Bedenken. Das vorhandene Entwässerungssystem wird im Trennverfahren betrieben. Daraus resultiert die zwingende Vorgabe einer Erschließung des ausgewiesenen zukünftigen Bebauungsbereiches im Trennsystem. <u>Regenwasserentsorgung:</u> Zum Grundsatz der versickerungsfähigen Gestaltung der privaten Stellplatzflächen und Zuwegungen (§ 23) und der Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung (§ 22) besteht Übereinstimmung. Die Regenwasserentsorgung der öffentlichen Verkehrsflächen unterscheidet zukünftig zwischen Ableitung und dezentraler Entsorgung. Die Regenwasserkanäle mit überregionaler Bedeutung wie die Bereiche Roggengrund - Bruno-Beye-Ring, Olvenstedter Grund - Roggengrund und Olvenstedter Chaussee - Olvenstedter Grund bleiben erhalten, so dass die bereits direkt über Straßeneinläufe angeschlossenen Straßenflächen weiterhin ableiten können. Für die RW-Kanalanlagen mit lediglich lokaler Bedeutung (z.B. zur Ableitung einzelner (Stich)Straßen) wird zukünftig eine dezentrale Entsorgung angestrebt. Zudem ist dieser Entsorgungspfad grundsätzlich für alle Bereiche mit Straßenneubau erforderlich. <u>Drainageleitungen</u>, welche sich ggf. im Baufeld befinden, sind nicht in der Zuständigkeit der AGM. Eine Anbindung von Drainageleitungen an geplante oder vorhandene öffentliche Kanalanlagen ist nicht zulässig. **<u>Schmutzwasserentsorgung:</u>** Als Vorflut für die Schmutzwasserableitung aus den einzelnen Wohnflächen sind prinzipiell die lokalen Schmutzwasserkanäle (KS) nutzbar, wenn Bauzustand und Hydraulik dies zulassen. Für Neuerschließungen sind KS DN 200 mit einem Sohlgefälle ls=7%o einzusetzen. Der Kanalbestand ist zu erhalten, um die Abwasserentsorgung	<u>Zu Schmutzwasserentsorgung:</u> Neuerschliessungen sind im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Erschließungsplanungen konkret abzustimmen.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			des vorhandenen Wohnungsbestandes und die Vorflut für die überregionale Abwasserableitung zu sichern. Mit der geplanten, geänderten Flächennutzung ist der Kanalbestand liegenschaftsrechtlich zu sichern. Die Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit zu den Kanalanlagen und die einschlägigen Schutzstreifenbreiten mit dem Bebauungs- und Baumpflanzungsverbot sind dauerhaft abzusichern. Eine Sanierung des Kanalbestandes bedeutet wahlweise Erneuerung/ Renovierung oder Reparatur und kann grundsätzlich erforderlich werden, wenn die umfängliche Bewertung des baulichen Zustands und des hydraulischen Leistungsspektrums der Abwasseranlagen vorgenommen worden ist. Dies erfordert einen zeitlichen Vorlauf von ca. 4 Monaten. Man kann unabhängig von einer Detailprüfung ausgehen, dass bei Unterschreitung der Mindestnennweite von KS DN 200, KR DN 300 Sanierungsbedarf besteht. Die Forderungen zur Bestandssicherung treffen auf zahlreiche Kanalabschnitte zu. Soweit abschätzbar, wird der erforderliche Sanierungsumfang - wie von Ihnen in der Beratung vom 10.04.2015 gewünscht - ausführlich dargestellt: <u>1) Olvenstedter Grund → Roggengrund | Öffentliche Grünfläche</u> • KR DN 600, DN 200, Regenrückhaltebecken (RRB): Schacht 25454 → 25370; Schacht 25455 Zulauf absichern (vgl. 2) • KR DN 200, DN 300: Schacht 25696 → 25333 • KS DN 200: Schacht 25328 → 25323 einschl. Zulauf DN 200: 24662 -» 25324 Bestandsdarstellung einfügen, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern. <u>2) Olvenstedter Grund (Parkplatz und Straßenfläche) | Fuß/Radweg, Öffentliche Grünfläche, Wohnfläche</u> • KR DN 300: Schacht 25656 → 25455 Überbauung durch WA2 nicht zulässig, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit	Die ausführliche Darstellung der Kanalanlagen im Plangebiet wurden detailliert aufgenommen und sofern erforderlich im B-Plan dargestellt.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			absichern und Bestandsdarstellung einfügen. <u>3) Roggengrund | Öffentliche Verkehrsfläche</u> • KR DN 500, DN 600: Schacht 25370 → 25603 einschl. Zulauf • KR DN 200: Schacht 25299 → 25303 • KS DN 200, DN 300: Schacht 25323→ 25604 einschl. Zulauf • KSDN 200: 25309 → 25312 Zulauf KR/KS aus Sporthalle Gerstengrund; Roggengrund 35, 36 absichern <u>4) Roggengrund -> Bruno-Beye-Ring | Fuß/Radweg, Öffentliche Grünfläche, Wohnfläche</u> • KR DN 800: Schacht 25603 → 25063 einschl. Zulauf • KR DN 300: 25076 ff. → 25071 • KS DN 200, DN 300: Schacht 25323 → 25068 einschl. Zulauf • KS DN 200: 25074 ff. → 25069Breite und Lage des geplanten F/R an die Lage des Bestandes KR/KS anpassen, Zulauf KR/KS aus Gerstengrund 28, 29; Bruno-Beye-Ring 26 und 27 absichern, keine Baumbepflanzung und die Schutzstreifen beachten. <u>5) Bruno-Beye-Ring 13-18, 28 | Öffentliche Verkehrsfläche, Öffentliche Grünfläche</u> • KR DN 200, DN 300: Schacht 25638 → 25063; 25635→ 25631; einschl. Zulauf • KR DN 300: 25095 ff. → 25094; 25629 → 25098 Prüfen ob Bedarf • KS DN 200: Schacht 25636 → 25068; 25634 → 25630; einschl. Zulauf • KS DN 200: 25092 ff. → 25091; 25628 → 25146 Prüfen ob Bedarf Zulauf KR/KS aus Bruno-Beye-Ring 28 absichern, Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen, sowie die Bestandsdarstellung vervollständigen und einfügen. <u>6) Bruno-Beye-Ring 19-23 | Öffentliche Grünfläche, Fuß/Radweg</u>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			• KR DN 200: Schacht 25627 → 25072 • KS DN 200: Schacht 25625 → 25070 Bestandsdarstellung einfügen, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern, Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen. <u>7) Olvenstedter Grund 21-27 (unger.)|Öffentliche Verkehrsfläche</u> • KR DN 150, DN300: Schacht 25530 → 25535; einschl. Zulauf DN150: 25532 → 25530 aus Olvenstedter Grund absichern • KS DN 200: Schacht 25529 → 25534; Zulauf 25533 aus Olvenstedter Chaussee 137 absichern und die Bestandsdarstellung einfügen. <u>8) Olvenstedter Grund 19 | Öffentliche Verkehrsfläche</u> • KR DN 200: Schacht 25526 → 25527 • KS DN 200: Schacht 25528 → 25529 Breite und Lage der geplanten Verkehrsfläche an die Lage des Bestandes KR/KS anpassen, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Bestandsdarstellung einfügen und die Mindestnennweite KR DN 300 absichern. <u>9) Olvenstedter Grund 29-33 (unger.)|Öffentliche Verkehrsfläche</u> • KR DN 190, DN 200: Schacht 25554 →25535 • KS DN 200: Schacht 25557 → 25534 Keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern, Bestandsdarstellung vervollständigen und die Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen. <u>10) Olvenstedter Chaussee 133, 133 a,b,c | Wohnfläche</u> • KR DN 200: Schacht 25542 → 25535 • KS DN 200: Schacht 25543 → 25534 Keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern und die Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen.		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			11) Olvenstedter Grund | Öffentliche Verkehrsfläche • KR DN 400, DN 500: Schacht 25535 → 25596; Schacht 25560 innerhalb der Verkehrsfläche anordnen und den Zulauf absichern (vgl. 12); • KS DN 400 38529 → 25594 Prüfen ob Bedarf • KR DN 400 25597 → 25596 Prüfen ob Bedarf; • KS DN 200: Schacht 25534 → 25595; 38528 → 25593 Prüfen ob Bedarf; • KS DN 200: 25598 → 25595 Prüfen ob Bedarf, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten und die Bestandsdarstellung einfügen. 12) Olvenstedter Chaussee (Parkplatz und Straßenfläche) | Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß/ Radweg, Öffentliche Grünfläche, Wohnfläche • KR DN 200: Schacht 28543 → 25560; 28548 → 28551 Überbauung durch WA1 nicht zulässig, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern, Bestandsdarstellung einfügen und die Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen. 13) Roggengrund 28-31 | Wohnbaufläche • KR DN 500: Schacht 25596 → 25603 • KS DN 200, DN 300: Schacht 25595 → 25604 Breite und Lage der südöstlich geplanten Verkehrsfläche an die Lage des Bestandes KR/KS anpassen, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern und die Bestandsdarstellung einfügen. 14) Roggengrund 17, 22-25 | Öffentliche Verkehrsfläche, Öffentliche Grünfläche,Wohnfläche • KR DN 300: Schacht 25610 → 25336 • KS DN 200: Schacht 25609 → 25340 Breite und Lage der geplanten Verkehrsfläche an die Lage des Bestandes KR/KS anpassen, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absi-		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			chern und Bestandsdarstellung einfügen. <u>15) Roggengrund 9-14, Olvenstedter Grund 15, 35, 37 | Wohnfläche</u> • KR DN 200, DN 300: Schacht 25553 → 25334; 25345→25344; 25343 → 25342 • KS DN 200: Schacht 25552 → 25337; 25352 → 25350; 25349 → 25348 Keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern und die Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen. <u>16) Bruno-Beye-Ring 7-12 | Öffentliche Verkehrsfläche, Wohnfläche</u> • KR DN200, DN300: Schacht 25646 → 25061; 25649 → 25648; einschl. Zulauf 25652 ff. → 25651 und GEA → 25650 • KS DN200: Schacht 25645 → 25045; 25643 → 25642; einschl. Zulauf, GEA→25641 Zulauf KR/KS aus Olvenstedter Chaussee 127 absichern, Breite und Lage der geplanten Verkehrsfläche an die Lage des Bestandes KR/KS anpassen, keine Baumbepflanzung, Schutzstreifen beachten, Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit absichern, Bestandsdarstellung einfügen und Mindestnennweite KR DN 300 sicherstellen. <u>17) Olvenstedter Chaussee 114-126(ger.), 133-137(unger.) | Öffentliche Verkehrsfläche</u> • KR DN300: Schacht 26088 → 26085 • KS DN200: Schacht 26091 → 26089 Die Bestandsdarstellungen sind einzufügen. Um der Planung entgegenzukommen, sind Änderungen der Entwässerungsanlagen, die zu Lasten der Eigentümer gehen, denkbar und gesondert zu besprechen. Die weiteren konkreten Erschließungsplanungen sind rechtzeitig mit der AGM / SWM, Bereich AE abzustimmen und zu koordinieren.		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			<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 nicht vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die DVGW- Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung) anzuwenden. 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 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.		
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	06.07.2015	Hinweisen möchte ich darauf, dass in der mir vorliegenden Planzeichnung die Flurstücksgrenzen und die Flurstücksnummern teilweise von Planzeichen überdeckt sind und nicht richtig gedeutet werden können. Im Norden des Geltungsbereiches hat in 2015 eine Fortführung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den B-Plan eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			des Liegenschaftskatasters stattgefunden, sodass das Flurstück 275 der Flur 514 historisch geworden ist. Hierfür sind die Flurstücke 10172 und 10173 entstanden. Da sich der Geltungsbereich über 2 Fluren erstreckt, empfehle ich Ihnen die Flurbezeichnungen im Plan zu ergänzen. 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 dem verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: **[ALK / 07/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09**		
13	Industrie- und Handelskammer	08.07.2015	Wir gehen davon aus, dass die im Geltungsbereich ansässigen Unternehmen (u.a. Autofit Klebs) und im Süden an den Geltungsbereich angrenzenden Unternehmen (Pfeiffer Pflasterbau GmbH und Natursteine Magdeburg GmbH) durch die geplante Wohnbebauung in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.	Die ansässigen Unternehmen zählen nach BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben und haben sich aufgrund ihrer Lage an den Lärmpegelbereichen eines allgemeinen Wohngebietes zu orientieren. Eine darüber hinausgehende Beeinträchtigung der Bestandsbetriebe ist nicht zulässig und damit auch nicht vorgesehen.	Kein Beschluss erforderlich
14	Handwerkskammer Magdeburg	06.07.2015	Nach eingehender Prüfung der eingesandten Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	Die gesicherte Erschließung der Bestandsbebauung wird im B-Plan festgesetzt. Während evtl. Neubaumaßnahmen der öffentlichen Verkehrswege wird eine Erschließung abgesichert. (Sh. Abwägung lfd. Nr. 13)	Kein Beschluss erforderlich
15	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	09.07.2015	Es wird angeregt, die Begründung zum Bebauungsplan zu überarbeiten sowie den Umweltbericht weiter zu qualifizieren. 1. Auf Seite 7 der Begründung heißt es im Kapitel 2.3 im Abschnitt Boden: „Zudem sollen öffentliche Grünflächen angelegt sowie	Zu 1. Die Formulierung resultierte aus früheren Forderungen des Umweltamtes. Die	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden ... Voraussetzung dafür ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht." Es ist unklar inwieweit die Durchführung von Eingriffsmaßnahmen einer durchwurzelbaren Bodenschicht bedarf. Vermutlich handelt es sich hier um einen Formulierungsfehler. 2. Der letzte Satz in Kapitel 7.1 Umweltprüfung auf Seite 16 der Begründung ist unverständlich. Umweltprüfung und Umweltbericht dienen doch gerade dazu, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend in die Planung einzubringen. 3. Die Aussage auf Seite 17, letzter Satz der Begründung, dass geschützte Tierarten von den Planungen nicht betroffen seien, trifft mit Sicherheit nicht zu. Der im Plangebiet vorhandene Baum- und Strauchbestand ist Lebensraum heimischer Vogelarten, die sämtlich besonders geschützt sind. Es sollten zumindest die biotoptypischen Arten genannt werden sowie Angaben zu ihrer Berücksichtigung im Zuge der weiteren Planung gemacht werden. 4. In Kapitel 8.3 Prognose sollte bei der „Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung" die Aussage „Bebauungsdruck auf den Außenbereich" gestrichen werden. Sie ist rein spekulativ, da zum Einen unklar ist, ob ein solcher Bebauungsdruck, wenn es ihn gibt, sich durch den Entfall dieses einen Baugebiets messbar erhöhen würde. Zum anderen wirkt sich ein Bebauungsdruck auf den Außenbereich nicht auf das Plangebiet aus, ist daher für die Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet irrelevant. 5. Die ebenfalls auf Seite 19 genannte Eingriffsbilanzierung fehlt.	Formulierung wurde korrigiert. Zu 2. Der letzte Satz wird in Abstimmung mit dem Umweltamt geändert. Zu 3. Die getroffene Aussage wird korrigiert. Auf die biotoptypischen Vogelarten wird näher eingegangen und dargestellt. Zu 4. Der Absatz wird in Abstimmung mit dem Umweltamt entsprechend angepasst. Zu 5. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Bilanzierung noch erarbeitet. Im Rahmen der	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
				Auslegung des Entwurfs ist sie Inhalt der Begründung.	
			6. Auf Seite 20 wird erneut behauptet, dass im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten zu rechnen sei. Dies trifft wie bereits unter Nr. 3 dargelegt nicht zu. Auch besteht kein kausaler Zusammenhang mit der „langjährigen baulichen Nutzung", da es einerseits eine Reihe von gebäudebewohnenden geschützten Arten gibt und andererseits die ausgedehnten Gehölzbestände im Plangebiet selbstverständlich auch Lebensraum für verschiedene geschützte Arten sind. Es wird vorgeschlagen, eine Liste der potentiellen Brutvögel zu erstellen und bei der Ableitung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen die Lebensansprüche dieser Arten als Richtschnur zu nehmen.	Zu 6. Die Anregung wird in den B-Plan übernommen und im weiteren Verfahren konkretisiert.	
	Untere Bodenschutzbehörde		Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zugestimmt. Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden in den Hinweisen des Planteils B und in der Begründung (Punkt 2.3, 8.2, 8,3, 10.3) ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	Untere Wasserbehörde		Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	Untere Immissionsschutzbehörde		Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
16	Untere Straßenverkehrsbehörde	07.07.2015	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan: Laut Begründung ist das Niederschlagwasser der neuen zu erschließenden Gebiete vor Ort einer Versickerung zuzuführen. - Für die neuen Verkehrsanlagen am ehemaligen Ebendorfer Hof, Roggengrund, am Barleber Hof beidseitig und die Verbindungsstraße zwischen Roggengrund und Gerstengrund wird bei	Die Entwässerung der neu herzustellenden Verkehrsflächen kann laut Stellungnahme des Entsorgungsträgers in das bestehende Kanalsystem erfolgen. Ein konkretes Entwässerungskonzept ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Ver- und Entsorgungsträger, dem	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			der Querschnittsbemessung von 5,50 m davon ausgegangen, dass keine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen wird, sondern ein Anschluss an das bestehende Entwässerungsnetz erfolgt. - Durch die Umstrukturierung der Verkehrsflächen (Fahr-, Gehbahnen und ruhender Verkehr) sind eine Anzahl von straßenrechtlichen Entscheidungen erforderlich (Widmungen und Einziehungen), die in Abstimmung mit der Umsetzung der B-Plan-Festlegungen durchzuführen sind.	Umweltamt und dem Tiefbauamt zu erstellen und abzustimmen. Weitergehende Abstimmungen werden im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.	
17	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	07.07.2015	Verfahren ist nicht raumbedeutsam. Landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich