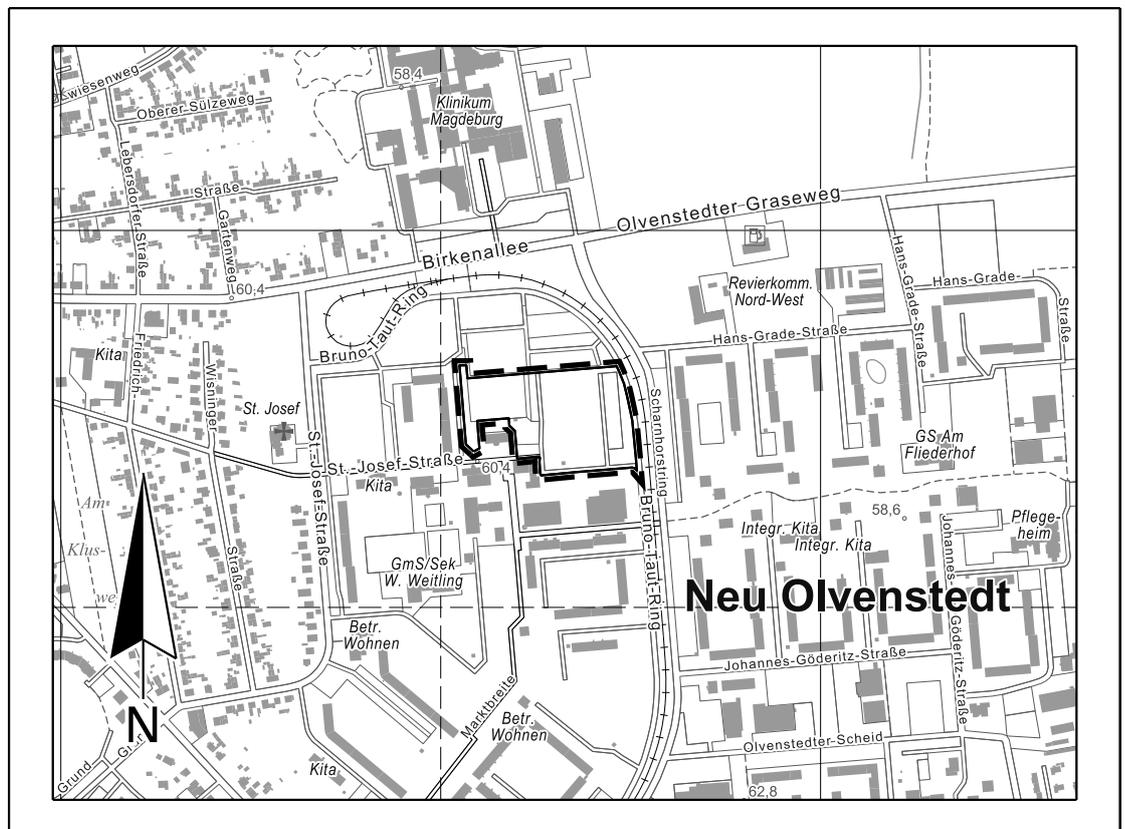


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 229-3

NÖRDLICHER BRUNO-TAUT-RING

Stand: Februar 2018



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 02/2018

Teil I: 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 22.02.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.03.2017 zum Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

1.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Lfd Nr.	Behörde, Verband, Träger
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

1.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd Nr.	Schreiben vom	Behörde, Verband, Träger
1	03.03.2017	Regionale Planungsgemeinschaft
2	08.02.2017	GDM.com
3	06.03.2017	Avacon.AG
4	16.03.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg
5	22.03.2017	Industrie- und Handelskammer
6	22.02.2017	Landesamt für Verbraucherschutz

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

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	21.03.2017	Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich, da kein raumbedeutsamer Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Obere Verkehrsbehörde (Referat 307) Obere Immissions-schutzbehörde (Referat 402) Obere Naturschutzbe-hörde (Referat 407)	10.04.2017	<p>Aus Sicht der oberen Verkehrsbehörde wird auf den ca. 500 m entfernten Hubschrauberlandeplatz des Klinikum Magdeburg hingewiesen. Die für den HS-SLP festgelegten An- und Abflugrouten verlaufen zwar nicht über das geplante Gebiet, dennoch sind mit Geräuschemissionen für zukünftige Anwohner durch an- und abfliegende Rettungshubschrauber zu rechnen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vom Bruno-Taut-Ring vollständig umschlossen wird. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet, welches neben dem Verkehrslärm (Straße, Schiene und Parkplätze für Anwohner) auch angrenzenden Gewerbelärm (Einkaufsmarkt, Parkplatz Klinikum Olvenstedt) berücksichtigt (öko-control GmbH, 25.05.2016). Die Berechnung der Beurteilungspegel für den Verkehrslärm erfolgte auf der Grundlage der RLS 90 (Straßen, Parkplätze) bzw. Schall 03 (Straßenbahnen) sowie für gewerbliche Anlagen nach TA Lärm.</p> <p>Die Berechnungen der Schallimmissionsprognose ergeben Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht bis maximal 7 dB(A). Da aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände mit einer Mindesthöhe von 8,0 m) aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar sind, wird im Ergebnis empfohlen, im Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu treffen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. 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 verwie-</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den naheliegenden Hubschrauberlandeplatz und damit verbundene Geräuschemissionen aufgenommen.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde in die Begründung übernommen. Schallschutztechnische Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			sen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	21.03.2017	Grundsätzlich keine Einwände zur Planung. Keine archäologischen Denkmale bekannt. Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	30.01.2017	Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
5	50Hertz Transmission GmbH	18.01.2017	Keine Anlagen im Plangebiet	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.03.2017	<u>Bergbau</u> Bergbauartige 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. <u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan Nr. 229-3 "Nördlicher Bruno-Taut-Ring" gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Nach den im LAGB vorliegenden Daten und Kartenmaterialien ist im Gebiet des Bebauungsplanes (abgesehen von den unterschiedlich mächtigen Auffüllungen) im ungestörten Zustand unter einer 2 bis 3 m starken Mutterboden- und Lössschicht (schluffig-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan verweist auf die Entwässerungssatzung, nach der die Möglichkeit der Ableitung in das öffentliche Leitungssystem unter bestimmten Bedingungen gegeben ist. In der Begründung wird auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse und die damit verbundene Versickerungsfähig-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>tonig) der tertiäre schluffige Feinsand (sog. Grünsand) verbreitet, welcher ebenfalls nur eine Mächtigkeit von 2 bis 3 m erreicht. Darunter folgt bereits Festgestein (Grauwacke und Tonschiefer des Karbons), das im Plangebiet im Allgemeinen ab 4 bis 5 m, lokal auch bereits ab 3 m unter Gelände zu erwarten ist. Somit sind für die favorisierte Variante zur Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ungünstige Bedingungen zu erwarten. Bei Starkregen besteht die Gefahr von Staunässe! Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden sowie ggf. einen Ausnahmeantrag bei der Unteren Wasserbehörde begründet stellen zu können, ist den Bauherren zu empfehlen, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Für den Bau möglicher Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str.5) einzuholen.</p>	keit des Untergrundes hingewiesen.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.01.2017	<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. Bitte um rechtzeitige Einbeziehung der Telekom zur Koordinierung und evtl. Ausbau des Telekommunikationsnetzes.</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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen bezüglich der vorhandenen Leitungsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
8	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG.	10.04.2017	<p><u>Gasversorgung</u> Im bzw. angrenzenden Bereich befinden sich keine Anlagen des Bereiches Gasversorgung.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Das geplante Bebauungsgebiet ist derzeit wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW OD 140 PE, im Straßenbereich der Zufahrtstraße ehemaliger Verbrauchermarkt Bruno-Taut-Ring Eine Versorgung des Wohngebietes mit Trinkwasser ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand im Bruno-Taut-Ring möglich. Für das Baufeld 12 ist eine gesonderte Lösung für die Erschließung anzustreben, da es sich um ein „gefangenes“ Baufeld handelt. Hier ist beispielsweise die geplante Stichstraße zu verlängern. Alternativ muss der zukünftige Bauherr sich mit den SWM rechtzeitig zur Abstimmung der Anschlussmöglichkeit seines Grundstückes in Verbindung setzen. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,3 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103 m NHN 1992.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine versorgungswirksame Fernwärmetrasse zur Wärmeversorgung der in diesem Bereich befindlichen Gebäude. Die Fernwärmeleitungen (2 x DN 150) befinden sich in nicht begehbaren Kanalbauwerken. Im Falle der Realisierung des vorgestellten Planwerkes muss eine Umverlegung der Wärme-Trasse erfolgen, damit zukünftig keine privaten Grundstücke berührt werden und die Zugänglichkeit zur Trasse gewährleistet bleibt. Die Planung und Trassierung ist rechtzeitig mit den SWM abzustimmen. Darüber hinaus bietet die vorhandene Fernwärmetrasse freie Kapazitäten, um ggf. auch die neu geplanten Gebäude umweltfreundlich mit Fernwärme versorgen zu können.</p>	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	Beschlussvorschlag
			<p><u>Info-Anlagen</u> Das B-Plan-Gebiet selbst ist derzeit nur mit einem Grundnetz erschlossen, welches zur Weiterführung/Versorgung der nachfolgenden Liegenschaften dient. Für eine informationstechnische Anbindung des Gebietes liegt uns derzeit eine Anfrage vom Investor vor. Seitens MDCC stehen wir mit dem Investor in Verhandlung, so dass für SWM Info / MDCC Bedarf besteht. Des Weiteren befindet sich ein in Betrieb befindlicher Technikstandort in der alten Trafostation, welche in Koordination mit den SWM/Netze Magdeburg GmbH und der Erschließung kostenpflichtig versetzt werden muss. Auf Grund dessen, muss für die Umverlegung des Altbestandes und für die Neuerschließung des o.g. Gebietes, ein neuer Technikstandort mit eingeplant werden. Des Weiteren muss die Trasse zwischen den Baufeldern 1 und 5 mit einer Grundbucheintragung dinglich gesichert werden. Zusätzlich muss der geplante öffentliche Weg zw. den Baufeldern 8, 9 und 12, auf 3 m verbreitert werden.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Gegen die folgende Festsetzung im Planteil A wird Einspruch erhoben: Der öffentliche Weg in westlicher Fortsetzung der Stichstraße zwischen WA 1 /Baufeld 8 und 9 muss im Bereich zwischen der Stichstraße bis zur Grundstücksgrenze des WA 3/ Baufeld 12 von 2,0 auf 3,0 m verbreitert werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Erschließung des WA 3 /Baufeld 12 muss über diesen Weg erfolgen. Zur Bewirtschaftung der Leitungen ist die genannte Mindestbreite entsprechend der Mindest-Schutzstreifenbreite erforderlich. Des Weiteren muss der Abschnitt 7.6. Ver- und Entsorgung der Begründung wie folgte geändert werden: Elektrizitätsversorgung: Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen beiden Transformatorenstationen und Kabelanlagen (10-kV und 0,4-kV) müssen vollständig umversetzt bzw. umverlegt werden. Der Verursacher ist daran angemessen zu beteiligen. Die beiden Transformatorenstationen werden zu einem Standort zusammengefasst. Für den neuen Standort wird im Planteil A eine Versorgungsfläche Elektrizität festgesetzt. Die innere Erschließung des Plangebietes mit</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>400/230 V-Kabeln erfolgt vollkommen neu aus der genannten Transformatorstation. Eine Erschließung des Plangebietes von bestehenden Leitungsanlagen aus ist nicht möglich.</p> <p>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Das vorhandene Entwässerungssystem wird im Trennverfahren betrieben. Daraus resultiert die zwingende Vorgabe einer Erschließung des in ausgewiesenen zukünftigen Bebauungsbereiches im Trennsystem. Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung ist zu beachten. Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen kann in die vorhandenen Regenwasserkanal (KR) im Planungsgebiet bei nachgewiesener Leistungsfähigkeit abgeleitet werden.</p> <p>Als Vorflut für die Schmutzwasserableitung sind die vorhandenen Schmutzwasserkanal in gleicher Örtlichkeit nutzbar. Bei der Anordnung von Regenwasserkanalanlagen ist zu beachten, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (KR, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher ist der Straßenraum so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden. Die Anordnung der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen muss die Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen laut gleichnamigem Merkblatt erfüllen. Die Anordnung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen ist in ihrer Lage zum Kanalbestand so zu optimieren, dass die erforderlichen Schutzstreifenbreiten innerhalb des Verkehrsraums liegen und möglichst auf ein GFL entlang gesamter Trassenabschnitte verzichtet werden kann. Zu den Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Eine Überbauung dieser Anlagen ist nicht zulässig. Die Einhaltung der maximalen Gesamtschutzstreifenbreite gilt auch für vorhandene und geplante Baumstandorte. Das DWA Merkblatt M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten. Zu den mit</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>einem GFL markierten Abwasseranlagen muss jederzeit die Zufahrt gewährleistet sein (Beachten: Befestigung nach RLW, Achslast 11t, Breite 3m). Ist ein Einzäunen dieser betroffenen Flächen geplant, müssen jeweils die Zufahrten zu den Anlagen mit einem Tor (mind. b=3,5m) mit Doppelschließsystem ausgestattet werden. Der geplante gehwegbegleitende öffentliche Grünstreifen (§ 18 Planteil B) wird abgelehnt, denn innerhalb der Schutzstreifen ist eine Bepflanzung mit Bäumen, Hecken, Büschen nicht zulässig. Erlaubt wäre einzig die Anordnung einer Rasenfläche in Pflege der Stadt Magdeburg. Eine Sicherung der vorhandenen Schachtabdeckungen in der Grünfläche mit einer zweireihigen Pflasterreihe in Beton (gem. Werknorm Schächte der SWM) ist dann notwendig.</p> <p>Werden während der Erschließung Drainageleitungen vorgefunden, gilt: Sie befinden sich nicht in der Zuständigkeit der AGM. Es ist keine Anbindung von Dränageleitungen an geplante oder vorhandene öffentliche Kanalanlagen zulässig. Die weiteren konkreten Erschließungsplanungen sind mit der AGM / SWM, Bereich AE abzustimmen und zu koordinieren.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, SWM-Info, Wärme und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Gasversorgung 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 1978 (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). 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</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>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. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
9	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	06.03.2017	<p>Keine Anregungen und Bedenken zur Planung.</p> <p>Hinweisen möchte ich darauf, dass in der mir vorliegenden Planzeichnung weder Flurstücksgrenzen noch Flurstücksnummern enthalten sind. Ich empfehle eine aktuelle Liegenschaftskarte als Grundlage für Ihre Planzeichnung, um die Eigentumsverhältnisse der betroffenen Flurstücke darzustellen sowie die katasterrechtliche Zuordnung (Flur, Flurstück) ersichtlich zu machen. Den vollständigen Quellenvermerk aus dem Geoleistungspaket der Stadt Magdeburg bringen Sie bitte auf jedem Auszug aus der Liegenschaftskarte an: <i>[ALK / 03/2013] @ L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsenanhalt.de) / A18/1 -10159/09</i></p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
10	Handwerkskammer Magdeburg	20.03.2017	<p>Keine Belange berührt, daher keine Bedenken zur Planung.</p> <p>Hinweis auf bestehende Handwerksbetriebe und die Einhaltung des Bestandsschutzes, sodass keine Einschränkung deren Tätigkeiten entstehen bzw. Keine Behinderung deren Wirtschaftswege erfolgt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
11	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	30.03.2017	Die Überprüfung der betreffenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse hat ergeben, dass der Bereich der angefragten Maßnahme auf der Kampfmittelbelastungskarte insgesamt als ehemals militärisch genutzte Fläche und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Gleichwohl bestehen m. E. keine Bedenken gegen künftig geplante erdeingreifende Maßnahmen auf <i>diesen Teilflächen</i> , da hier bereits Überprüfungen sowie umfangreiche erdeingreifende Maßnahmen im Zuge der Erbauung des Wohngebietes Neu Olivenstedt durchgeführt worden sind und daher der Verdacht des Auffindens von Bombenblindgängern unbegründet ist. Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
12	Magdeburger Verkehrsbetriebe	24.03.2017	Fachbereich Stromversorgung Im Bereich befinden sich keine Anlagen der MVB Fachbereich Bau Im vorgesehenen B-Plan-Bereich befinden sich keine Anlagen der MVB. Die Gleisablagen im Bruno-Taut-Ring sind von dieser Maßnahme nicht betroffen. Der B-Plan wird unsererseits bestätigt. Fachbereich Datenverarbeitung Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der MVB. Abteilung Verkehr Der Raum des Bebauungsplans grenzt an den in einer lang gezogenen Kurve verlaufenden Bruno-Taut-Ring. In dessen Seitenlage sich der besondere Bahnkörper der Straßenbahn befindet. Hier kann es durch den Straßenbahnbetrieb zu Geräuschen (Kurvenquietschen) kommen. Die sich aus dem Straßenbahnbetrieb ergebenden Emissionen sind zu dulden. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Straßenbahn als mögliche Lärmquelle wurde darin betrachtet. Evtl. sich daraus ergebende Schutzmaßnahmen für die zukünftige Wohnbebauung sind im B-Plan enthalten.	Kein Beschluss erforderlich
13	Umweltamt Untere Immissions-schutzbehörde	14.04.2017	Zum Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose (25.05.2016) des Büros Öko-Control GmbH erstellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untere Naturschutzbehörde	05.04.2017	<p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch den vorhandenen Verkehrslärm erheblich überschritten werden. Im Bebauungsplan finden sich keine Hinweise auf die Ergebnisse des Gutachtens. In den textlichen Festsetzungen ist folgendes aus der Prognose aufzunehmen: Die Lärmpegelbereiche sind in den Plan einzuzeichnen. Die Schalldämm-Maße für die Außenwandkonstruktionen, die Fenster und die Dachkonstruktion sind mindestens nach der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Anforderungen und Nachweise) - vom November 1989 auszulegen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Die Räume zum ständigen Aufenthalt und die Freiflächen sind zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. In den Räumen (Kinder- und Schlafzimmer) in denen die Fenster aus Lärmschutzgründen in der Nacht zur Realisierung des erforderlichen Luftwechsels nicht geöffnet werden können, sind mit Lüftungseinrichtungen auszustatten. Das Gutachten ist in den Hinweisen aufzunehmen.</p> <p>Es wird angeregt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Baumgruppe im südlichen Bereich des Baufeldes 10 als zu erhalten festzusetzen 2. den südlichen Teil der Baumreihe am Bruno-Taut-Ring ebenfalls als zu erhalten festzusetzen 3. die südliche Baugrenze des Baufeldes 3 um 2 m nach Norden zu verschieben 4. das Gutachten naturschutzfachlicher Belange im Kapitel 3 (Baumschutzsatzung) sowie Kapitel 4.4 und 4.5 zu überarbeiten <p><u>Begründung:</u> <u>Zu 1:</u> Es handelt sich um einen bildprägenden Baumbestand, zu dessen Erhaltung es im Plangebiet keine Alternative gibt, da in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet eine adäquate Ersatzpflanzung nicht möglich ist. Angesichts der insgesamt zur Verfügung stehenden Bauflächen von knapp 2 Hektar ist die Erhaltung des Bestandes mit etwa 378 m² sowohl angemessen als auch zumutbar. Hinzu kommt, dass für nicht zu fallende Bäume natürlich auch keine Ersatzpflanzung erforderlich wird.</p>	In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die Anregungen in den Entwurf des B-Planes eingearbeitet, siehe auch Vermerk zur Überarbeitung der naturschutzfachlichen Untersuchung.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Zu 2: Anscheinend soll der südliche Teil der Baumreihe nicht erhalten werden, weil sich dort zwei Abwasserleitungen der Baumreihe nähern. Die Breite des Geh- Fahr- und Leitungsrechts ist jedoch mit insgesamt 10 m erheblich überdimensioniert und nicht durch einschlägige Rechtsvorschriften oder anerkannte technische Normen gerechtfertigt. Ebenfalls wurde anscheinend nicht geprüft, ob es andere technische Möglichkeiten gibt wie z.B. Leitungsschutzmaßnahmen um die Baumreihe in Gänze zu erhalten. Auch hier würde der Verzicht auf Baumfällungen natürlich auch die Ersatzpflanzung überflüssig machen.</p> <p>Zu 3: Südlich des Baufeldes 3 ist eine Baumreihe als zu erhalten festgesetzt. Die festgesetzte Baugrenze berührt zur Zeit die Kronen dieser Bäume. Eine Bebauung bis zu dieser Grenze würde z.B. durch die Anlage von Baugruben oder die benötigten Arbeitsräume bereits zu Schäden führen. Außerdem ist durch den zu erwartenden Zuwachs der Bäume mit Konflikten mit der entstehenden Bausubstanz zu rechnen. Diese Probleme können durch die angeregte Verschiebung der Baugrenze vermieden werden.</p> <p>Zu 4: Es ist nicht ersichtlich, wie in Kapitel 3 die Anzahl von 17 Ersatzpflanzungen ermittelt wurde. Aussagen zur Vitalität der Bäume fehlen jedenfalls ebenso wie eine Bewertung ihrer Bedeutung für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder als Lebensstätte wild lebender Tierarten. Dies sind jedoch laut § 1 der Baumschutzsatzung (BSS) die Gründe für den Schutz der in § 3 BSS genannten Bäume. Damit sollte der Wert geschützter Bäume wesentlich von der Funktionserfüllung der Schutzkriterien abhängen. Auf ein handhabbares Verfahren übertragen wären dies ihre Größe, ausgedrückt über den Stammumfang, und ihre Vitalität, daher wird seitens der unteren Naturschutzbehörde seit einiger Zeit die Bewertung der Bäume nach der Methode WESTHUS empfohlen (s. Anhang). Die hier vorgenommene Bewertung der Baumstandorte stellt lediglich einen Teilaspekt des Faktors „Vitalität“ dar, da davon auszugehen ist, dass die Standortqualität Einfluss auf</p>		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untere Wasserbehörde	14.04.2017	<p>die Vitalität haben kann. Im Kapitel 4.4 werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anpflanzungen von 17 Laubbäumen entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets und weiterer 5 Laubbäume als Verlängerung der nördlichen Baumreihe am ehemaligen Bolzplatz genannt. Das sind 5 Bäume mehr als in Kapitel 3 verlangt werden. In Kapitel 4.5 sind es dann wieder nur 17 Hochstämme. In der Planzeichnung sind 17 plus 5 Bäume als Pflanzbindung festgesetzt. Der Festsetzungsvorschlag in Kapitel 4.5 widerspricht zudem den textlichen Festsetzungen in § 17 des Planteils B.</p> <p>Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten die zu erwartenden Eingriffe als zugelassen bzw. bereits erfolgt, so dass gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Es kann sich bei den Pflanzungen also nur um Ersatzpflanzungen im Sinne von § 8 BSS handeln.</p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf des o. g. B- Planes mit folgenden Hinweisen zu.</p> <p>1: Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem Versickern des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in die Kanalisation bzw. in Oberflächengewässer einzuräumen. Sofern die Voraussetzungen für das Versickern nicht gegeben sind, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers der unteren Wasserbehörde zu erbringen.</p> <p>2: Beim Maß der baulichen Nutzung sollte die Unzulässigkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen usw. nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO angestrebt werden, um die Versiegelung der Flächen zu begrenzen.</p> <p>Begründung: Der Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist zwar der Vorrang vor der Ableitung in einen Kanal zu geben, eine Versickerung von Niederschlagswasser am o.g. Standort ist jedoch erfahrungsgemäß aufgrund des anstehenden</p>	<p>Im B-Plan wurde eine Festsetzung eingefügt, die eine Überschreitung der GRZ mit Nebenanlagen zulässt, sofern diese dauerhaft begrünt werden. Damit kann die Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken im Plangebiet verbessert werden.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untere Bodenschutzbehörde	02.03.2017	<p>Baugrundes nur eingeschränkt möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung für das o.g. Gebiet in Neu-Olvenstedt wurde seinerzeit so geplant und ausgeführt, dass das Niederschlagswasser der befestigten Flächen der ursprünglich vorhandenen Mehrfamilienhäuser sowie der derzeit noch vorhandenen Straßenflächen in einen Regenwasserkanal, der auch noch vorhanden ist, abgeleitet wurde. Daher sind nicht nur die öffentlichen Flächen an das öffentliche Netz anzuschließen (entsprechend Punkt 7.6 der Begründung zum Vorentwurf), sondern es ist auch die Möglichkeit des Anschlusses der privaten Flächen an das öffentliche Netz zu prüfen, z.B. als Notüberlauf von Regenrückhaltebecken, Regenwasserzisternen.</p> <p>Für das B-Plangebiet liegt auch nach aktualisiertem Kenntnisstand kein Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor. Dem o. a. Vorhaben wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde bei Einhaltung folgender Auflage zugestimmt: Der im Zuge des Rückbaus des ursprünglichen Gebäudebestands auf der B-Planfläche aufgetragene Mutterboden von ca. 50 cm Mächtigkeit ist vor erneuter Überbauung des Areals abzuschleppen, zu erhalten und einer geeigneten Nachnutzung, vorrangig für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, zuzuführen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
14	Untere Denkmal-schutzbehörde	23.02.2017	Keine Kulturdenkmale i.S. des Denkmalschutzgesetzes im Plangebiet erkannt. Hinweis auf gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmal-schutzbehörde.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgeführt.	Kein Beschluss erforderlich
15	Untere Bauaufsichts-behörde	24.03.2017	<p>Stellungnahme:</p> <p>1. Es besteht ein Widerspruch zwischen der Begründung Pkt. 7.2 und Teil-B, § 2 zu den unzulässigen Nutzungen sowie zu Pkt. 7.4 und § 10 zur Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der Baufelder.</p> <p>2. Die Breite der westlichen Straße am Baufeld 12 wurde nicht bemessen. Die Straßenbreite und die Maße der angrenzenden Stellplätze müssen der GaVO entsprechen.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich
16	Untere Straßenverkehrsbehörde	24.03.2017	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Einwände zum o.g. B-Plan:</p> <p>1. Verbringen von Niederschlagswasser - Wenn die Einleitung nicht in das Netz der SWM möglich ist, sind die Breiten der öffentlichen</p>	Zu 1.: In Abstimmung mit dem Entsorgungsträger (SWM /AGM) kann das	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Verkehrsanlagen anzupassen.</p> <p>2. Der öffentliche Gehweg im NW-Bereich sollte eine Mindestbreite des Verkehrsraumes von 3,50 m aufweisen. Wenn keine Einleitung von Niederschlagswasser erfolgen darf, ist die Verkehrsanlage entsprechend zu verbreitern.</p> <p>3. Für die geplante westliche Erschließungsstraße muss eine Wendeanlage vorgesehen werden. Der Anschluss an den öffentlichen Bereich des Bruno-Taut-Rings in der nordwestlichen Ecke ist nicht vollständig.</p> <p>4. Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen sollte erfolgen.</p> <p>5. Im südlichen Bereich WA 2, Baufeld 2 soll die jetzt öffentliche Verkehrsfläche überbaut werden. Dazu ist ein Einziehungsverfahren gemäß § 8 StrG LSA erforderlich.</p>	<p>Regenwasser der öffentlichen Flächen mit Nachweis der Leistungsfähigkeit in das öffentliche Kanalsystem abgeleitet werden.</p> <p>Zu 2.: Der Fuß- und Radweg wurde gemäß der Stellungnahme auf 3,50 m verbreitert, die Entwässerung des Fußweges erfolgt über die 1,50 m breite wegbegleitende Pflanzfläche, welche als Verkehrsfläche ausgewiesen ist.</p> <p>Zu 3.: Die Erschließungsstraße ist bereits als private Zuwegung mit Park- und Umfahrungsmöglichkeiten vorhanden. Sie wird lediglich in ihrer bisherigen funktionstüchtigen Form als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dadurch besteht die Möglichkeit die langfristig vorgesehene Umplanung, welche Inhalt des noch nicht bestätigten Rahmenplanes für Neu Olvenstedt ist, zu sichern. Die 2. Hälfte der Erschließungsstraße ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 301-3, 1. Änderung, welcher momentan ruht. Es ist jedoch vorgesehen, die Verkehrsfläche analog des vorliegenden B-Planentwurfs festzusetzen.</p> <p>Zu 5.: Zur Reduzierung der großzügigen Verkehrsflächen ist es vorgesehen, die nördliche Seitenbahn dem Wohngebiet zuzuschlagen. Mit Erteilung der Planreife kann das erforderliche Einziehungsverfahren angeschoben werden.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			6. Begründung Pkt. 6.9 Eigentumsverhältnisse - Der zweite Satz ist zu streichen.	Zu 6.: Der Satz wurde gestrichen.	