Landeshauptstadt Magdeburg

DS0316/18 Anlage 1

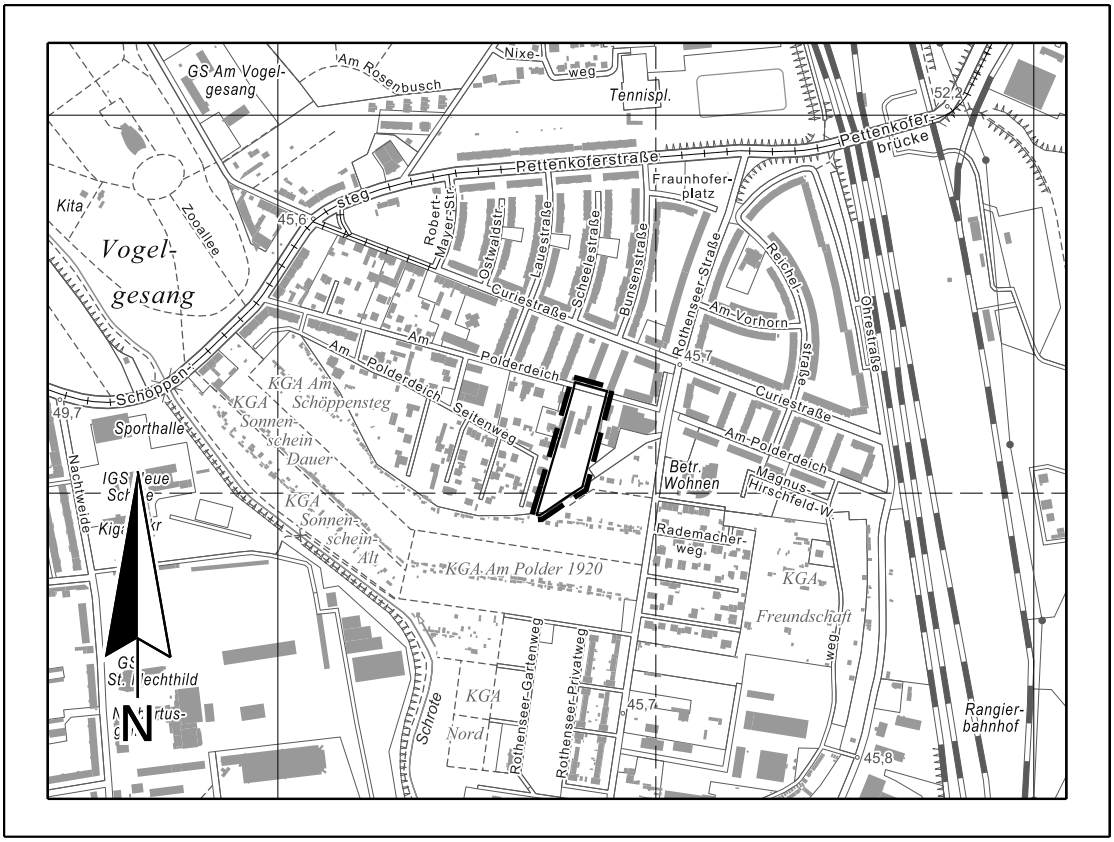
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 124-3

AM POLDERDEICH 25

Stand: Juli 2018



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: 04/2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 08.08.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 11.09.2017.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung
50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	28.08.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH
2	20.09.2017	E.ON Avacon AG, Transport- und Spezialnetze
3	19.10.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
4	07.09.2017	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG
5	24.08.2017	Flughafen Magdeburg GmbH
6	11.09.2017	Untere Naturschutzbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	30.08.2017	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vor dem Hintergrund einer beabsichtigten Errichtung von Einfamilienhäusern in einem innerstädtischen Bereich im Stadtteil Neue Neustadt vorgesehene B-Plan Nr. 124-3 „Am Polderdeich 25" mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 0,7 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde die Feststellung einer nicht raumbedeutsamen Planung ergänzt. Der Bitte wird nach Rechtskraft des B-Planes gefolgt.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
2	21.08.2017	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Ich teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planteil B ergänzt. Im Punkt 6.7 der Begründung sind ebenfalls Ausführungen enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt)	hin. 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.		
3	06.09.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	GDMcom ist vorliegend als von der *ONTRAS Gastransport GmbH,* Leipzig („ONTRAS") und der *VNG Gasspeicher GmbH,* Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. *Auflage:* 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 die Anlagen der vorgenannten Un ternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Planung wird nicht erweitert, so dass keine erneute Anfrage erforderlich ist.	Kein Beschluss erforderlich.
4	07.09.2017	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)	Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Geologie ebenfalls nicht vor. Bezüglich des o.g. Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Aus hydrogeologischer Sicht werden folgende Hinweise gegeben: Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gemäß Punkt 6.4. der Begründung „gesetzeskonform" auf den Grundstücken verbleiben, dort gesammelt, genutzt und versickert werden. Laut Punkt 6.8. befindet sich der Planungsraum derzeit in einem Hochwasser-Risikogebiet, perspektivisch soll es sich um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet handeln. Um das Regenwasser auf den Grundstücken mittels Anlagen schadlos versickern zu können, müssen bestimmte hydrogeologische Voraussetzungen (geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) gegeben sein. Aus dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung liegen dem LAGB keine Aufschlussdaten vor. Nach Kartenlage und Aufschlüssen aus der weiteren Umgebung sind im Untergrund zunächst tonig-schluffige Bildungen mit einer Mächtigkeit von ca. 2 bis 3 m zu erwarten, die für die Versickerung des Niederschlagswassers ungünstige Bedingungen bieten. In regenreichen Jahreszeiten besteht die Gefahr von Staunässe. Der Grundwasserspiegel wurde in den Altbohrungen um 4 m unter Gelände angetroffen. Vor allem im südlichen Teil des Plangebietes liegt nach den Spezialkarten des LHW zur Vernässung das Grundwasser zeitweilig nur bei ca. 1 m unter Gelände. Danach würde nach derzeitigem Kenntnisstand hier nicht der erforderliche Versickerungsraum zur Verfügung stehen. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des	Für die Verbringung des Niederschlagswassers wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt und im Ergebnis ein Konzept zur Entwässerung der privaten und öffentlichen Flächen erstellt. Dieses Konzept wurde dem B-Plan zu Grunde gelegt.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)	Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, ist es erforderlich, vorab im Rahmen der unter Punkt 6.7. avisierten Baugrunduntersuchungen die notwendigen standortkonkreten Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 durchzuführen. Grundsätzlich wird für den Bau möglicher Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) 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. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.		
5	21.08.2017	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Schönebeck. Ich möchte darauf hinweisen dass sich das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Polderdeich" im deichgeschützten Gebiet der Schrote befindet. Auftretende Starkniederschlagsereignisse können zum Überlaufen des Deiches führen und Teile des Gebietes des Bebauungsplanes überschwemmen. So ein Schadensfall ist bereits 1975/76 eingetreten. Eine Sanierung des Schrotedeiches ist geplant, kann aber nicht vor 2020 umgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wurde um die betreffenden Angaben ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
6	25.09.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	*Wasserversorgung:* Unter Punkt 6.7 „Boden, Baugrund, Altlasten" gemäß Begründung wurde u. a. auf eine Kontamination mit Mineralölkohlenwasserstoffen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. anderen geeignete	Es fanden weitere Bodenuntersuchungen statt. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und gestatten weitere Detailaussagen hinsichtlich der jeweiligen Erforderlichkeit von Rohr-	Kein Beschluss erforderlich.

			Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.	materialien.	
		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	Die Festlegung des Feuerlöschbedarf hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4.8 bar, dies entspricht eine Versorgungsdruckhöhe von 94 m über NHN 1992 .	Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde im gleichen Verfahren beteiligt. Die Ergebnisse sind in die Begründung aufgenommen worden, ebenso die Angaben zur Versorgungsdruckhöhe.	Kein Beschluss erforderlich.
			Gasversorgung, Wärmeversorgung, Info-Anlagen, Elektroversorqunq (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Zu den vorgenannten Medien gab es keine weiteren Hinweise oder Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
			Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Die unter 6.4. benannten Forderungen zur Regenwasserentsorgung sind im Planteil A entsprechend zu berücksichtigen. Das Regenwasser der Straße ist grundsätzlich auch vor Ort zu versickern werden. Dazu müssen die notwendigen straßenbegleitenden Mulden und/ oder Rigolen als ein Flächen streifen im B-Plan reserviert und im Planteil eingezeichnet werden. Eine Versickerungsanlage unterhalb des Straßenkörpers wird von SWM/ AGM nicht übernommen. Die Regenwasserableitung in den vorhanden öffentlichen KR DN 400 in der Straße „Am Polderdeich" wird nicht zugelassen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, empfehlen wir im Vorfeld ein Bodengutachten mit Versickerungsversuch anzustreben. Nur so können belastbare Aussagen zum Umgang mit dem Regenwasser getroffen werden.	Für die Verbringung des Niederschlagswassers wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt und im Ergebnis ein Konzept zur Entwässerung der privaten und öffentlichen Flächen erstellt. Dieses Konzept wurde dem B-Plan zu Grunde gelegt. Es handelt sich allerdings nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan. Die Erschließung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesell-schaft Magdeburg mbH)	*Allgemeine Hinweise:* Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas 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 Wärmeversorgung und für Infoanlagen wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
			Um sicherzustellen, dass mit der Erweiterung des Pflanzen-Marktes und ggf. einhergehendem erhöhtem Versorgungsbedarf, dieser aus den vorhandenen Versorgungsnetzen gedeckt werden kann, wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens des Kunden mit SWM Magdeburg empfohlen.	Es liegt ein Missverständnis vor, es ist keine Erweiterung eines Pflanzenmarktes vorgesehen.	Kein Beschluss erforderlich.
			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 W400-1 (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 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 (als Anlage beigefügt). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesell-schaft Magdeburg mbH)	entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Über-nahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigefügt). 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 einzubezie-hen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digita-ler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordi-nierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entspre-chende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.		
7	23.08.2013	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Sämtliche Flurstücke des Geltungsbereiches liegen in Flur *277* und nicht in Flur 605. An das Plangebiet grenzt im Süden das Flurstück 10152 der Flur 275, welches in 2005 entstan-den ist. Überhaupt beschränkt sich der abgebildete Bereich der Flur 275 auf eine reine topographische Darstellung der an den Geltungsbereich angrenzenden Gartenanlage. Die Flurstücke 10152 (direkt angrenzend), 10154 und 10156 fehlen komplett. Ich empfehle Ihnen daher, alle Flurstücke mit ihren Grenzen und Flurstücksnummern darzustellen und die Flurgrenze durch die Darstellung einer - —- Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Topographi-sche Karte 1:10.000 aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geoleistungspaket abge-schlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf jedem verwendeten Auszug aus der Topogra-phischen Karte 1:10.000 aus meinem Hause folgender Quel-lenvermerk anzubringen:	Die Flurbezeichnung wurde geän-dert. Dem Bebauungsplanentwurf wurde eine neue Plangrundlage mit Darstel-lung der aktuellen Liegenschaftskarte zu Grunde gelegt. Auch der Quellen-vermerk wurde angepasst.	Kein Beschluss erforderlich.

			[TK 10 / 08/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09		
8	25.10.2017	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde	Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Planteil B ist bereits der Hinweis auf Kampfmittel und den diesbezüglichen Untersuchungsbedarf enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
9	25.01.2018	Untere Bodenschutzbehörde	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Die gesamte Fläche des vorgesehenen Bebauungsplangebietes ist derzeit nicht im Altlastenkataster enthalten. Folgende Hinweise werden gegeben: 1. Das B-Plangebiet befindet sich etwa 480 m südöstlich der Altablagerungsflächen Nr. 700566 „Arsenhügel Am Vogelgesang" und Nr. 700565 „Grundschule „Am Vogelgesang" der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. Diese Ablagerungen setzen sich unter anderem aus Aschen und Schlacken zusammen. Die Orientierende Untersuchung (OU) der Flächen lieferte z. T. deutlich erhöhte Gehalte des Bodens dort mit Arsen, Blei, Bor und Selen, sowie mit Mineralölkohlenwasserstoffen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), von denen sich umweltrelevante Kontaminationen mit Selen und PAK auch im Grundwasser	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.

			(GW) wiederfanden. Die Stichtagsmessung im Rahmen der OU belegte eine GW-Fließrichtung nach Südosten, womit sich das angefragte B-Plangebiet im direkten GW-Abstrom befindet. Für die beabsichtigten Baumaßnahmen ist damit zu rechnen, dass für Eingriffe in den Boden, bei denen eine GW-Haltung erforderlich ist, zur Auflage gemacht wird, dass das GW im Vorfeld auf die relevanten Schadstoffparameter zu analysieren ist, um daraus ggf. weitergehenden Handlungsbedarf ableiten zu können. 2. Speziell in der südlichen Hälfte des Areals existiert auf etwa 3700 m² eine bereits langjährig unbebaute, baumbestandene Grünfläche, weshalb hier mit dem Vorhandensein natürlich gewachsenen Oberbodens zu rechnen ist, der im Zuge der mutmaßlichen Überbauung durch Gebäude, Zuwegung etc. versiegelt und dadurch vernichtet oder zumindest in seinen natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt wird. Da Boden als unvermehrbare endliche Naturressource in besonderem Maße des umfassenden Schutzes vor Vernichtung bzw. Vergeudung bedarf und dies gesetzlich verankert ist (z. B. § 1a Abs. 2 BauGB: „Bodenschutzklausel"), muss mit Auflagen zum Umgang mit dem Boden im Bereich und im Umfeld solcher Baumaßnahme gerechnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
10	11.09.2017	Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde gibt noch folgende Hinweise zum B-Plan. In der Nähe sind 2011 Vernässungen gemeldet worden. Mit hohen Grundwasserständen und den damit einhergehenden Problemen ist hier zu rechnen. Demzufolge wären hier jeweilige Baugrundgutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens für das Niederschlagswasser und zu möglichen Bauwerksschäden durch hoch anstehendes Grundwasser anzufertigen. Der gewässerkundliche Landesdienst im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt kann Auskünfte zu den höchsten Grundwasserständen geben. In Anlehnung an die bodenschutzrechtliche Problematik (Nr.	Nach den Baugrunduntersuchungen ist mit guten Versickerungsverhältnissen zu rechnen. Der Hinweis auf hohe Grundwasserstände wurde in den Planteil B übernommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			6.7 der Begründung) der möglichen Kontamination des Bodens und des Grundwassers, ist eine Nutzung des Grundwassers nicht möglich, ebenso wenig eine Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen. Das Ergebnis des in Punkt 6.7 angekündigten Gutachtens ist dafür ausschlaggebend.		
11	06.09.2017	Untere Denkmalschutzbehörde	Das B-Plan-Gebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Curie-Siedlung, welche ein Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr.1 DenkmSchG LSA darstellt. In die Umgebung des Baudenkmals neu hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat und es nicht erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen dürfen, welche das Denkmal verkörpert. Insofern ist die Farbgebung neuen Baukörper in Pastelltönen vorzunehmen. Neonfarben sowie grelle Farbtöne sind zu vermeiden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird eine Ergänzung vorgenommen. Es erfolgt ein Hinweis im Planteil B zur Abstimmung der Farbgebung der Neubebauung mit der unteren Denkmalschutzbehörde.	Kein Beschluss erforderlich.
			Die bauausführenden Betriebe sind darauf hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist besteht. Die Meldung geht an die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Grabungsstützpunkt Heyrothsberge, Berliner Str. 25, 3175 Heyrothsberge, Tel.: 039292/ 6998-26 (-14/-22), Fax: 039292/ 699850. Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach § 9 (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. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchG LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.	Im Planteil B ist ein Hinweis zur gesetzlichen Meldefrist aufgenommen, ebenso eine entsprechende Passage in der Begründung unter Punkt 6.7.	Kein Beschluss erforderlich.

12	18.08.2017	Untere Bauaufsichtsbehörde	Die beschiedene Bauvoranfrage Az.: 2859/V-B/6322/16 bildet die Grundlage für den künftigen B-Plan und steht diesem nicht entgegen. Das Gelände fällt von der Straße Am Polderdeich leicht in Richtung Süden ab. Höhenangabe: Straßenlage ca. 45,7 m, Südspitze des Geländes ca. 43,4 m. Für das Gebiet sind Firsthöhen festzulegen evtl. auch maximale Aufschüttungshöhen der um die jeweiligen Gebäude liegenden Baugrundstücke. Punkt 6.1 Bitte die Flur 605 gegen Flur *277* tauschen und nachfolgend im gleichen Punkt in der Zeile: ... im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 511/164, 510/63 in 510/163 ändern. Punkt 7.4 Ausschluss von Garagen entlang der Straße am Polderdeich: Welche Bezugslinie ist vorgegeben von der aus die 3 m gemessen werden, Hinterkante Straßenbord oder Hinterkante Gehweg? Das Baufeld endet nach der zeichnerischen Darstellung 6,4 m hinter dem Zaun = künftige Hinterkante des Gehweges? Hier kann jeweils eine 3 m breite Garage Platz finden, deren Erschließung von der neu geschaffenen Erschließungsstraße aus erfolgen muss. Die Garagen befinden sich dann außerhalb des Baufeldes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im B-Plan-Entwurf wurde eine Festsetzung der Planhöhe der neuen öffentlichen Straße vorgenommen sowie eine Begrenzung der Auffüllhöhe. Damit ist eine Regelung für die zukünftigen Bemessungen der Abstandsflächen getroffen. Für die Festsetzung von maximalen Firsthöhen gibt es durch die variablen Höhen im Umfeld keine städtebauliche Begründung. Die Flurangaben wurden angepasst. Die Festsetzung zum Garagen- bzw. Carportbau ist eindeutig durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Bemessung des 3m-Streifens muss von der Grenze der öffentlichen Straße aus erfolgen. Dies ist auch aus der Begründung zu entnehmen.	Kein Beschluss erforderlich.
13	08.09.2017	Untere Straßenverkehrsbehörde	Hinweis: Die Zufahrt zur öffentlichen Stichstraße von der Straße Am Polderdeich sollte nicht als Grundstückszufahrt ausgewiesen sein.	Die Planung wurde angepasst. Es ist keine Festlegung zur Ausbildung der Anbindung mehr enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.