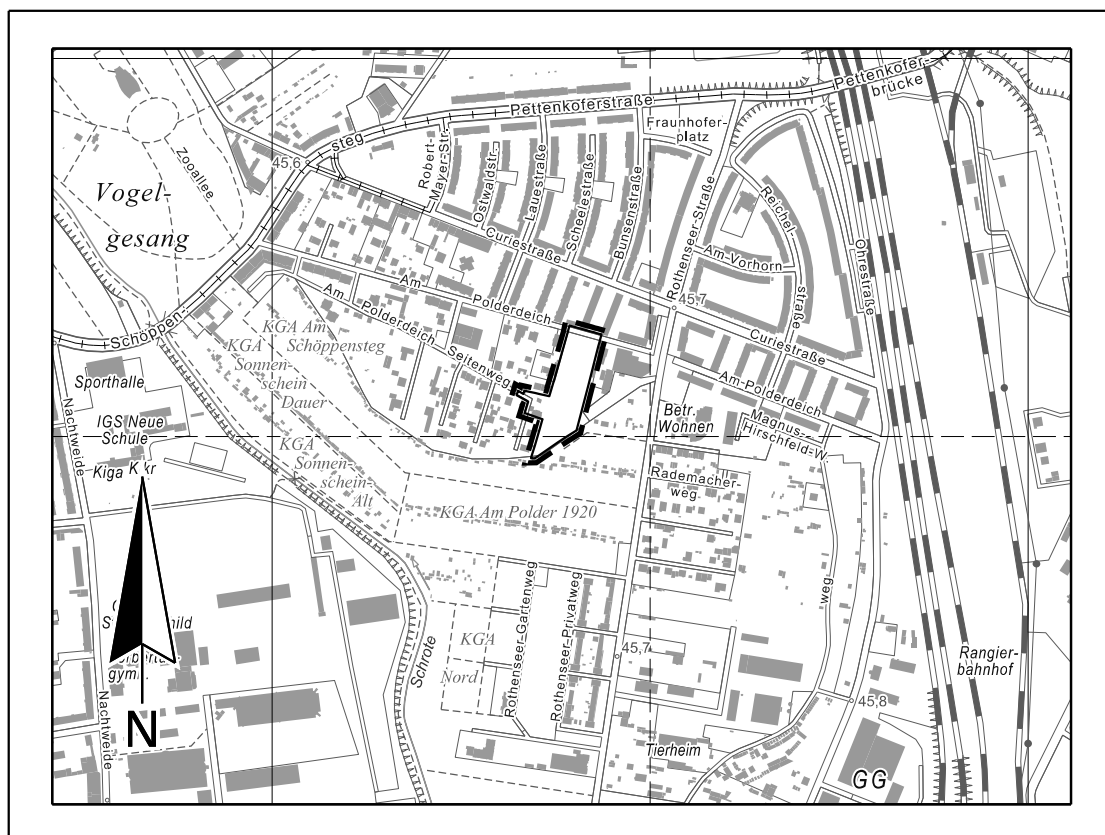


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 124-3

AM POLDERDEICH 25

Stand: Dezember 2018



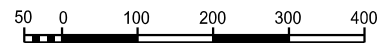
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 12/2018

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs beteiligt nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 am 12.10.2018. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 22.10. bis zum 23.11.2018. Es ging folgende Stellungnahme ein:

Datum	Absender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
22.11.2018	Benachbarter Grundstückseigentümer	<p>Ich vertrete die Interessen meines Sohnes XXX, Eigentümer des Hauses YYY und Miteigentümer u.a. der Flurstücke 10365 und 10362 der Flur 277, Gemarkung Magdeburg. Eine Vollmacht liegt vor und kann bei Bedarf eingereicht werden. Das Nachbargrundstück soll nunmehr beplant werden und es liegt ein Entwurf zum o.g. Bebauungsplan vor.</p> <p>Bei der Planung für die Bauvorhaben Am Polderdeich Seitenweg 4a - d wurde am 04.11.2009 eine Bauvoranfrage gestellt. Hierzu erging unter dem Aktenzeichen 2594/V-B-6322/B ein positiver Bauvorbescheid. In diesem Zusammenhang wurde auch das Stadtplanungsamt beteiligt. Es wurde ausdrücklich erklärt, dass eine Fortführung der Straße Am Polderdeich Seitenweg nicht geplant und nicht gewünscht ist. Ich zitiere aus dem Vorbescheid: Die herzustellende Erschließungsstraße ist und bleibt eine private Verkehrsfläche. Auch ein städtebaulicher Vertrag kam nicht zustande, da die abwassertechnische Erschließung ebenfalls am Abschluss der Stichstraße in privater Hand bleiben sollte. Dementsprechend wurde die Baumaßnahme geplant und ausgeführt.</p> <p>Einer anderen nunmehr angedachten Nutzung wird ausdrücklich widersprochen. Die geplante Zuwegung vom Wendehammer des geplanten B-Plangebietes zur Straße Am Polderdeich Seitenweg kann nicht genutzt werden, da sich an unserer privaten Grundstücksfläche ein Zaun befinden wird. Die Erschließung über unser Grundstück wird ebenfalls widersprochen. Ein</p>	<p>Die genannten Flurstücke grenzen westlich an das B-Plan-Gebiet an und sind als private Verkehrsfläche genutzt.</p> <p>Die betreffende Aussage des Bauvorbescheids von 2009 ist korrekt und weiterhin gültig für die vom Polderdeich Seitenweg nach Süden abzweigende Stichstraße, welche ausschließlich der Erschließung der zwei hinterliegenden, mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke dient.</p> <p>Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen und ist Anlass zur Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zur dauerhaften und angemessenen öffentlichen Erschließung. Dabei ist festzustellen, dass der Polderdeich Seitenweg eine in öffentlicher Baulast befindliche Straße ist bis zum östlichen Ende des Grundstücks Am Polderdeich Seitenweg 5. Es handelt sich um eine Sackgasse von ca. 120 m Länge ab Abzweig in östlicher Richtung ohne Wendeanlage. Diese Situation entspricht nicht den Anforderungen an eine öffentliche Erschließungsstraße, eine Wendeanlage am Abschluss der Stichstraße ist erforderlich und Ziel der mittelfristigen Planung des zuständigen Baulastträgers.</p> <p>Ein Anschluss an private Entwässerungsanlagen ist nicht vorgesehen, die dargestellte Trinkwasserleitung stellt eine Option für einen Ringschluss dar, ist im zweiten Entwurf</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		<p>Anschluss der Schmutzwasseranlage wäre als Freigefälleverlegung nicht möglich, ein Anschluss an unsere private Abwasseranlage ist ausgeschlossen. Der Verlegung weiterer Medien wird ebenfalls widersprochen, es besteht auch keine Besicherung von Leitungsrechten seitens der SWM o.a. für das Flurstück 10362. Ich bitte um Beachtung des Widerspruches und Umplanung des Bebauungsplanentwurfes.</p>	<p>nicht mehr zeichnerisch enthalten.</p> <p>Die untere Straßenverkehrsbehörde hat im gleichen Beteiligungsverfahren angeregt, zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs das Plangebiet nach Westen zu erweitern. Dieser Anregung wird gefolgt, um im zweiten Entwurf zum B-Plan eine entsprechende zukünftig öffentliche Verkehrsfläche zu sichern. Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 618/161, 619/161, 374/161, 617/161, 367/161, 10362, 10361, 10357, 10354 und 617/161 sowie Teilflächen der Flurstücke 10099 und 10014 erweitert.</p> <p>Die öffentliche Wegeverbindung zwischen den beiden Wendeanlagen des Polderdeich-Seitenweges und der neuen öffentlichen Erschließungsstraße des Plangebietes Polderdeich 25 soll nur als Fuß-Radweg-Verbindung hergestellt und genutzt werden. Eine wesentliche Belastung der betroffenen Grundstückseigentümer kann damit ausgeschlossen werden und wird zurückgestellt hinter den Belang der Sicherung einer geordneten Erschließung. Die Planrealisierung kann unter überwiegender Inanspruchnahme städtischer Flurstücke erfolgen, die bereits langjährig durch die Anlieger als Wohngrundstück genutzt wurden und im Tausch/Neuordnung der Sicherung des öffentlichen Verkehrsbedarfs dienen.</p>	
--	--	---	--	--

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2018 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.11.2018.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung
 Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Behörde für den Schwerlastverkehr
 Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
 Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
 Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
 Landesverwaltungsamt, obere Fischereibehörde
 Landesverwaltungsamt, obere Denkmalschutzbehörde
 Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	09.11.2018	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
2	13.11.2018	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
3	26.10.2018	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
4	07.11.2018	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
5	13.11.2018	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
6	22.11.2018	Untere Naturschutzbehörde

7	22.11.2018	Untere Immissionsschutzbehörde
8	24.10.2018	Untere Bauaufsichtsbehörde
9	04.11.2018	Seniorenbeirat
10	20.11.2018	Landesverwaltungsamt, Referat Wasser
11	22.11.2018	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
12	04.12.2018	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	20.11.2018	Obere Immissionsschutzbehörde	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124-3 erfolgt mit der Zielsetzung der Baulandausweisung für Einfamilienhäuser im Stadtteil Neue Neustadt. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde ist im gleichen Verfahren beteiligt worden und keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich.

2	22.11.2018	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. In der Umgebung des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere archäologische Denkmale unterschiedlicher Epochen. Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Der Baubeginn muss dem LDA rechtzeitig mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden kann. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 (2) DenkSchG LSA].</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Nach § 9 (3) DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Dieser Sachverhalt war bereits durch Stellungnahme zum Vorentwurf bekannt, im Punkt 6.7 der Begründung sind entsprechende Ausführungen enthalten. Dem Grundstückseigentümer waren diese Belange mitgeteilt worden.</p> <p>Der erforderliche Antrag wurde bereits eingereicht und die denkmalrechtliche Genehmigung mit Auflagen am 16.11.2018 erteilt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
3	19.11.2018	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 07.09.2017, Az.: 32.22-34290-1764/2017-16613/2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Bergbau: Für den Entwurf gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hin-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen)	<p>weise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Zum Vorhaben liegt ein Baugrundgutachten vor (IB Baugrund- und Umweltgesellschaft mbH vom 06.07.2017), dessen Ergebnisse im Punkt 6.7 der Begründung zum Planentwurf zusammenfassend beschrieben sind und zur Kenntnis genommen werden. Danach wird die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers als möglich eingeschätzt. Dennoch ist aus Sicht der Hydrogeologie darauf hinzuweisen, dass aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse nach Starkregenereignissen bzw. Hochwasser der Elbe (wie 2011) eine Entsorgung des Niederschlagswassers auf diesem Weg nicht möglich sein wird. Hierfür sollte zumindest ein Notfallplan erarbeitet werden.</p> <p>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.</p>	<p>Das Niederschlagswasserkonzept wurde nochmals überprüft. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde durch das die Erschließung planende Unternehmen durchgeführt. Im Ergebnis liegt eine Zustimmung der unteren Wasserbehörde zur Entwässerungslösung vor.</p> <p>Das Gutachten wurde digital übersandt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
4	13.11.2018	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Schönebeck.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Polderdeich“ sich 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits entsprechende Informationen enthalten.</p> <p>Im Planteil B ist bereits ein Hinweis enthalten.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
5	07.11.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)	<p>Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. 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 Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Telekom favorisiert die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH – Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Die Begründung wurde um diese Angaben ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
6	06.11.2018	Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des B-Plans mit folgenden Hinweisen zu: Das Versickern von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen hat über die belebte Oberbodenpassage (Mulden , Muldenrigolensysteme) zu erfolgen Bei der Versickerung ist sicherzustellen, dass im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlage keine Altlasten im Boden oder im Grundwasser vorhanden sind, die durch eine gezielte Versickerung mobilisiert werden können. Die geplanten Versickerungsanlagen sind gegen die Auffül-</p>	<p>Die Hinweise zur Bauausführung der Versickerungsanlagen wurden an den Grundstückseigentümer zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weiter gereicht. Ein Verdacht auf Bodenbelastungen besteht derzeit nicht, eine entsprechende Stellungnahme der Bodenschutzbehörde liegt vor. Das Entwässerungskonzept wurde</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Untere Wasserbehörde)	<p>lungen und verunreinigten Bodenpassagen abzudichten, so dass ein Austrag von Verunreinigungen durch das Versickern von Niederschlagswasser unterbunden wird. Ein Versickern in Auffüllungen ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig. Der aufgefüllte Boden im Bereich der Versickerungsanlage ist vollständig auszutauschen. Der Standort des B-Plan-Gebietes befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schrote, gehört aber zu einem Gebiet, dass im Falle eines Versagens von Hochwasserschutzanlagen bis zu 40 cm unter Wasser stehen kann.</p>	<p>durch das beauftragte Ingenieurbüro mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und der geplanten Maßnahme zugestimmt. Im Planteil B ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
7	12.11.2018	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	<p>Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Neue Neustadt und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (Beschluss-Nr. 1970-056(VI)18) am Rand eines Gebietes mittlerer Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 400 m Luftlinienentfernung bzw. 480 m Realweg von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegen folgende Haltestellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pettenkoferstraße (Straßenbahn, Nachtbus): etwa 350 m nordwestlich des nördlichen Endes des B-Plan-Gebietes. Der tatsächlich zurückzulegende Weg hierher beträgt 430 m, bis zum südlichen Ende des B-Plan-Gebietes jedoch etwa 550 m • Zoo (Straßenbahn, Regionalbus, Nachtbus): etwa 450 m westnordwestlich des B-Plan-Gebietes • S-Bahnhof Eichenweiler (S-Bahn, Straßenbahn, Regionalbus, Nachtbus): etwa 530 m nordöstlich des nördlichen Endes des B-Plan-Gebietes bei etwa 650 m Realweg. <p>Nach einer im Rahmen von Baumaßnahmen vorgesehenen, jedoch noch nicht beschlossenen Verschiebung der Haltestelle auf die Westrampe der Pettenkoferbrücke würde sich der Realweg auf etwa 500 m verkürzen. Somit kann festgehalten werden, dass das lediglich die nördliche Hälfte des B-Plan-Gebietes nahverkehrsplankonform</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Kommunalen Aufgabenträger des ÖPNV)	<p>erschlossen wird, in der südlichen Hälfte bestehen Defizite. Unterstellt man die Zugehörigkeit des B-Plan-Gebietes zu einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte, würden Erschließungsradien von 600 m Luftlinie bzw. 720 m mit Umwegfaktor gelten. In diesem Fall wäre das B-Plan-Gebiet ausreichend erschlossen. Insofern stimmen wir dem B-Plan zu.</p> <p>Dennoch bitten wir um Beachtung des folgenden Sachverhalts: In der Begründung zum Entwurf des B-Plans unter Punkt 7.5 ist von einer Fußwegverbindung zum östlich angrenzenden Am Polderdeich Seitenweg die Rede.</p> <p>Richtig ist, dass sich östlich des B-Plan-Gebietes ein Supermarkt (Edeka) mit Parkplatz befindet. Beim Betrachten des Luftbilds ist ein Trampelpfad zwischen Am Polderdeich Seitenweg westlich des B-Plan-Gebietes und dem Parkplatz des o. g. Supermarkts zu erkennen. Diese Wegebeziehung würde nach dem vorliegenden B-Plan unterbrochen. Vom vorgesehenen Wendehammer im B-Plan-Gebiet bis zum Eingang des Supermarkts würde sich die Wegelänge von derzeit (über den Trampelpfad) etwa 120 m auf etwa 250 erhöhen. Daher empfehlen wir zu prüfen, eine Verkehrsfläche für einen Gehweg auch vom Wendehammer nach Osten zum Parkplatz des Supermarkts vorzusehen. Sofern die in Privateigentum befindliche Fläche des Supermarkts auch außerhalb der Öffnungszeiten betretbar ist, würde sich auch die Wegelänge aus dem B-Plan-Gebiet zum S-Bahnhof Eichenweiler verkürzen. Dies entspricht u. a. dem Oberziel 3 („Stadt der kurzen Wege“) des Verkehrsentwicklungsplans 2030plus (Ziele beschlossen mit Beschluss-Nr. 207-007(VI)14)</p>	<p>Es handelt sich um den westlich angrenzenden Polderdeich-Seitenweg. Dies ist in der Begründung korrekt formuliert.</p> <p>Der beschriebene „Trampelpfad“ entstand erst nach Beräumung des Grundstücks Am Polderdeich 25. Mit der Wegeverbindung zum Polderdeich-Seitenweg verbessern sich die Wegebeziehungen vor allem für alle westlich und südlich des B-Plan-Gebietes befindlichen Bewohner und Anlieger. Auf eine östliche Wegeverlängerung zum Grundstück des SB-Marktes wird verzichtet, da die Mehrlänge des Fußweges lediglich ca. 250 m betrifft.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
8	25.10.2018	Untere Landesentwicklungsbehörde	Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt das brachliegende Gelände einer ehemaligen Gärtnerei mit o.g. Bebauungsplan für eine Nachnutzung zu entwickeln. Ziel ist Baurecht für eine Wohnbebauung, speziell für die Errichtung von bis zu zehn Einfamilienhäusern, zu schaffen, um der ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Untere Landesentwicklungsbehörde)	<p>wachsenen Nachfrage gerecht zu werden. Dazu setzt der Bebauungsplan zwei Baufelder, notwendige Verkehrsflächen sowie zwei private Grünflächen fest. Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Der o.g. Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der o.g. Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Gebiet als Wohnbauflächen bestandsorientiert dargestellt, flächenspezifische Planungsziele für dieses Areal wurden nicht formuliert. Eine Erschließung für Wohnen kleinteiliger Brachflächen, wie hier gegeben, entspricht dem Leitbild des ISEK. Das Angebot an Wohnformen wird verbreitert, was die soziale Durchmischung im Stadtteil fördert.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme liegt bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor. Unter Punkt 4 der Begründung steht bereits das Ergebnis dieser Prüfung, das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
9	21.11.2018	Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände. In der Umgebung des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere archäologische Denkmale unterschiedlicher Epochen. Da es daher möglich ist, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird, hat die XXX GmbH bei der unteren Denkmalschutzbehörde den Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung gestellt. Die entsprechende Genehmigung ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde eine Ergänzung vorgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

			als Anlage beigefügt.		
10	22.11.2018	Untere Straßenverkehrsbehörde	Zum o.g. B-Plan gibt es seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde folgenden Einwand: An den Wendehammer schließt eine öffentliche Verkehrsfläche Fuß-/Radweg in westlicher Richtung an. Außerhalb der B-Plan-Grenze ist kein öffentlicher Wegeanschluss an den Polderdeich-Seitenweg vorhanden. Der B-Plan-Bereich sollte bis zur Grenze des Polderdeich-Seitenweges (östl. Grenze der Flurstücke 10014 und 10099 der Flur 277) erweitert werden oder die öffentliche Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg) kann entfallen.	Die Stellungnahme wurde zum Anlass der Prüfung des Belangs Verkehr/ gesicherte Erschließung genommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass einerseits der Bedarf einer Wendeanlage für die Sackgasse Polderdeich Seitenweg besteht, andererseits die Fuß-/Radwegverbindung für die Anwohner des Plangebietes selbst, aber auch für alle westlich/südwestlich befindlichen Anwohner besteht, um kürzere Wege zu den Haltestellen des ÖPNV und zu Versorgungseinrichtungen zu erhalten. Deshalb wurde das Plangebiet nach Westen erweitert und ein zweiter Entwurf zum B-Plan erstellt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
11	04.12.2018	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p>Wasserversorgung: Unter Pkt. 6.7 „Boden. Baugrund, Altlasten“ zur Begründung des Bebauungsplanes wird u.a. auf eine Kontamination mit Mineralölkohlenwasserstoffen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. diffusionsdichte Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p> <p>Info-Anlagen und Gasversorgung: Seitens des Erschließungsträgers gibt es keinen Bedarf.</p> <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): In der Begründung zum B-Plan ist unter „Punkt 6.4 Stadttechnische Ver- und Entsorgung, vorhandene Infrastruktur“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an den Erschließungsträger weiter geleitet zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme der SWM angepasst.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<p>der Text für die Stromversorgung wie folgt zu ändern: Für die Versorgung des Erschließungsgebietes wird ein Niederspannungskabel NAYY-J 4x185 mm² vom vorhandenen Kabelverteilerschrank Curiestraße 44d bis ins Erschließungsgebiet gelegt. Das in der Südseite Am Polderdeich liegende 1-kV-Kabel ist beim Bau der Einfahrt tiefer zu legen und zu verrohren. Das Stellen eines Kabelverteilerschranks an der Einfahrt zum Erschließungsgebiet entfällt. Der Verbleib des vorhandenen Netzanschlusses nordöstlich ist zu klären.</p> <p>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Mit dem vorliegenden Entwurf werden die abwassertechnischen Vorgaben der SWM/AGM grundsätzlich umgesetzt. Folgende Hinweise sind darüber hinaus zu beachten. Das Schmutzwasser wird gesammelt und zum Schmutzwasserkanal KS DN 200 in Am Polderdeich abgeleitet. Der neue Schmutzwasserkanal ist in der öffentlichen Straße zu verlegen und die vorgeschriebene Schutzstreifenbreite einzuhalten. Zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde der §5(2) der Entwässerungssatzung zitiert. Dieser schreibt einen Vorrang der Versickerung des Regenwassers (RW) vor. Dem entsprechend wird in dem Entwurf eine Versickerung auf den Privatgrundstücken vorgeschrieben. Das RW der öffentlichen Straße wird in straßenbegleitenden Mulden/Rigolen verbracht. Dabei sind die Planungsvorgaben (neben den einschlägigen Regeln der Technik) der SWM/AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weiter geleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weiter geleitet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	--	---

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<p>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 oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordination, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
--	--	--	--	--	--