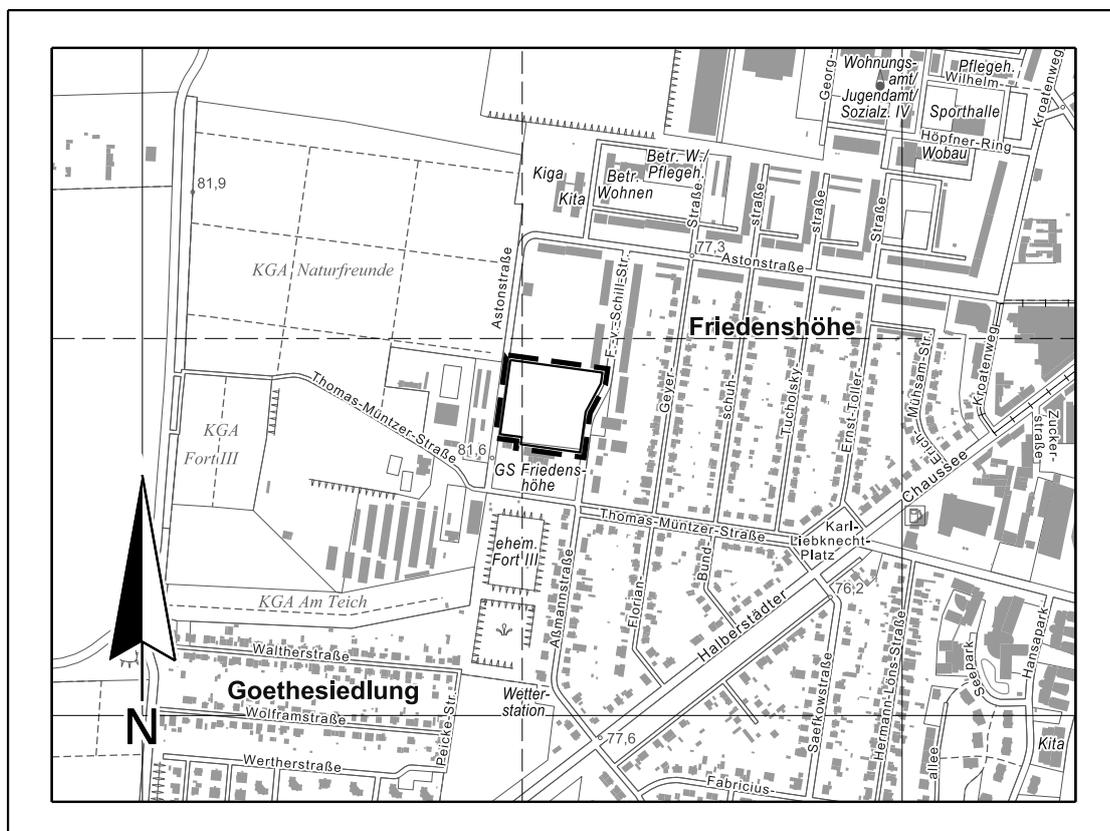


## Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 339-2.1

### FRIEDENSHÖHE/ ASTONSTRASSE

Stand: Oktober 2018



Planverfasser:

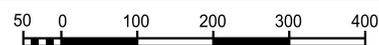
baumeister

Ing.-büro gmbh bernburg

planung und beratung

Steinstraße 3i

06406 Bernburg (Saale)



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2017

# 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 04.06.2018

## 1.1 Träger öffentlicher Belange, die beteiligt wurden, aber keine Stellungnahme abgegeben haben

Listen - Nr.	Träger öffentlicher Belange
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Julius-Bremer-Straße 10, 39104 Magdeburg
14	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Am Alten Theater 4, 39104 Magdeburg

## 1.2 Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Zustimmung bzw. ohne Anregungen und Hinweise abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme
01	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung, Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle (Saale)	21.06.2018	Bebauungsplan ist <u>nicht</u> raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend.
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, 06112 Halle, Ernst-Kamieth-Straße 2 <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Baubehörde (Referat 305),</li> <li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li> <li>• obere Behörde für Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Referat 401),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</li> </ul>	24.07.2018	Es werden keine Belange berührt, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

<b>04</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg	28.06.2018	Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren <u>nicht</u> berührt.
<b>05</b>	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2, 10557 Berlin	12.06.2018	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant.
<b>06</b>	GDMcom mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	29.06.2018	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH: nicht betroffen Erdgasspeicher Peissen GmbH: nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen): GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: nicht betroffen innogy Gas Storage NWE GmbH: + nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH: nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH: nicht betroffen 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.
<b>12</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg	13.06.2018	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.
<b>16</b>	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V., An der Steinkuhle 24, 39128 Magdeburg	04.07.2018	Wir teilen mit, dass Kleingärtneranlagen nicht betroffen sind.
<b>19</b>	Untere Landesentwicklungsbehörde	18.06.2018	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.

### 1.3. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, 06112 Halle, Ernst-Kamieth-Straße 2 obere Immissionschutzbehörde (Referat 402),	24.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die obere Immissionsschutzbehörde weist auf folgendes hin: Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern im Magdeburger Stadtteil Sudenburg geschaffen werden. Relevante Lärmimmissionen sind lediglich ausgehend von der südlich angrenzenden Grundschule zu erwarten und in dem Allgemeinen Wohngebiet als grundsätzlich zumutbar zu bewerten. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von ihrem 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). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</li> <li>- Die obere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes durch die Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg vertreten wird.</li> <li>- Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Um-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

	obere Naturschutzbehörde (Referat 407)		weltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.		
<b>07</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. 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. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</li> <li>- 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, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</li> <li>- Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitband-</li> </ul>	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	- Kein Beschluss erforderlich.

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

			<p>ausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Planungsänderungen wird die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut beteiligt.</li> </ul>	
08	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	13.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>
09	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrugstraße 140, 39014 Magdeburg	04.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM GmbH keine Anlagen im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet unterhält.</li> <li>- Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>
10	SWM + AGM, Am Alten Theater 1, 39104 Magdeburg	02.07.2018	<p><b><u>Gasversorgung:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Maßnahmen des Bereiches Gasversorgung sind korrekt in der Begründung enthalten. Es gibt keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.</li> </ul> <p><b><u>Wasserversorgung</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Bebauungsgebiet ist wasserseitig teilweise erschlossen. Eine Versorgung des Wohngebietes ist über eine innere Erschließung mit Sticleitungen mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in der Astonstraße und der Ferdinand-von-Schill-Straße möglich.</li> <li>- Der in Pkt. 6.4 „Stadttechnische Ver- und Entsorgung, vorhandene Infrastruktur“ festgelegte Feuerlöschbedarf in Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhyd-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

			<p>ranten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,0 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 122 m NHN 1992.</li> </ul> <p><b><u>Wärmeversorgung</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens der Sparte SWM Wärme sind keine Erschließungsmaßnahmen geplant.</li> </ul> <p><b><u>Info-Anlagen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens der Sparte SWM Info sind keine Erschließungsmaßnahmen geplant. Es soll lediglich eine Leerrohranlage mitverlegt werden. Dies ist entsprechend im Pkt. 7.6 der Begründung anzupassen.</li> </ul> <p><b><u>Elektroversorgung</u></b> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Einwände, Bedenken oder Hinweise.</li> </ul> <p><b><u>Abwasserentsorgung</u></b> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Belange der Abwasserentsorgung werden im Entwurf zum B-Plan Nr.339-2.1 „Friedenshöhe/Astonstraße“, Planteil und Begründung nicht vollständig berücksichtigt. Betroffen sind im Planteil B, Pkt. 6.3: Seitens AGM ist eine vollständige Versickerung aller Wohn- und Verkehrsflächen gefordert. Um dies umzusetzen, sei hier die geplante Versickerung des Regenwassers der Verkehrsflächen auf den beidseitig angrenzenden Wohngrundstücken durch Eigentümer/Nutzer zu dulden. Dieser Versickerungslösung wird nur zugestimmt, wenn:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ausreichend dimensionierte (Bemessungshäufigkeit <math>n=0,1a-1</math>) und klar definierte Versickerungsanlagen entlang der Verkehrsflächen angeordnet werden und</li> <li>2. die Stichstraßen ein zur jeweiligen Hauptstraße hin ansteigendes Längsgefälle aufweisen.</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Begründung wird in Kapitel 7.6 "Ver- und Entsorgung" entsprechend angepasst.</li> <li>- Nach dem "Geotechnischen Bericht und Baugrundbewertung" für die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Friedenshöhe in Magdeburg (IHU Geologie und Analytik GmbH Stendal, April 2018) ist der Boden im Plangebiet sehr gering bis gering durchlässig (nahezu undurchlässig in Bezug auf Versickerung). Es handelt sich um einen sog. „Wasserstauer“, der zur Wasseraufnahme durch Versickerung nicht geeignet ist. In Abstimmung mit den SWM soll deshalb auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser mit einem Drosselabfluss von 1 l/s in die Mischwasserkanäle in der Astonstraße und der Ferdinand-</li> </ul>	
--	--	--	--	---	--

			<p>- Zu den Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Gesamtschutzstreifenbreite beträgt demnach 6 m und 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. Die „Kriterien für die Übernahme der Kanalanlagen in das Anlagevermögen der AGM“ sind zu beachten.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>- Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind</p>	<p>von-Schill-Straße eingeleitet werden. Dieser Vorgehensweise haben die SWM mit E-Mail vom 17.08.2018 an den Erschließungsplaner zugestimmt. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf diesen zurückgehalten werden. Die textliche Festsetzung 6.3, nach der das auf den festgesetzten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zu versickern ist, wird gestrichen. Die Begründung und die Planzeichnung werden entsprechend geändert. Die Mindestschutzstreifenbreite für abwassertechnische Anlagen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Im Plangebiet ist als abwassertechnische Anlage ein Mischwasserkanal DN 400 der AGM mbH am westlichen Rand der Ferdinand-von-Schill-Straße vorhanden, für den der Bebauungsplan bisher ein Leitungsrecht mit einer Breite von 2,0 m festsetzt. Die Breite dieses Leitungsrechtes wird entsprechend der Anregung auf 6 m verbreitert. Die Begründung und die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Im Übrigen wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	---	---	--

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

			<p>technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Gas- und Wärmeversorgung sowie für Infoanlagen wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</li> <li>- 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.</li> <li>- Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechni-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Anmerkung: Die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen - Richtlinie für die Planung" liegt seit dem Juli 2018 in einer neuen Ausgabe vor.</li> <li>- Die überbaubaren Grundstücksflächen und die festgesetzten Standorte der anzupflanzenden Bäume halten die Breite der Schutzstreifen der vorhandenen Anlagen der SWM ein.</li> <li>- Die Mindestabstände für neue Bäume zu bestehenden unterirdischen Leitungen und Kanälen nach dem Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" und nach dem Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" werden durch die festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen eingehalten.</li> <li>- Die Mindestschutzstreifenbreite</li> </ul>	
--	--	--	---	--	--

			<p>schen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite von 6 m ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</li> <li>- Gegen den vorliegenden Entwurf 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-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, <u>rechtzeitig</u> einzubeziehen.</li> <li>- Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link <u><a href="mailto:Auskunft@sw-magdeburg.de">Auskunft@sw-magdeburg.de</a></u> möglich.</li> </ul>	<p>für abwassertechnische Anlagen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Im Plangebiet ist als abwassertechnische Anlage ein Mischwasserkanal DN 400 der AGM mbH am westlichen Rand der Ferdinand-von-Schill-Straße vorhanden, für den der Bebauungsplan bisher ein Leitungsrecht mit einer Breite von 2,0 m festsetzt. Die Breite dieses Leitungsrechtes wird entsprechend der Anregung auf 6 m verbreitert. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend geändert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung für die Straßenabschnitte im Plangebiet berücksichtigt.</li> <li>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	
--	--	--	---	--	--

12	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Otto-von-Guericke-Straße 25, 39104 Magdeburg	29.06.2018	<p><b><u>Abteilung Technik</u></b>                  Bereich Stromversorgung:                  - Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes befinden sich keine Bahnenergieversorgungsanlagen.                  Bereich Bau:                  - Keine Gleis- und infrastrukturelle Anlagen im ausgewiesenen Bereich.</p> <p><b><u>Abteilung Informationstechnologie</u></b>                  - Keine Anmerkungen</p> <p><b><u>Abteilung Betrieb</u></b>                  - Die Haltestelle „Friedenshöhe“ in der Ferdinand-Schill-Straße wird nur Montag bis Freitag in der Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr durch die Buslinie 61 bedient.</p> <p><b><u>Abteilung Marketing</u></b>                  - Keine Anmerkungen</p> <p><b><u>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen</u></b>                  - Keine Anmerkungen</p> <p><b><u>Abteilung Personal</u></b>                  - Keine Anmerkungen</p> <p><b><u>Abteilung Verkehrsplanung</u></b>                  - Die Haltestelle „Friedenshöhe“ in der Ferdinand-Schill-Straße wird nur Montag bis Freitag durch die Buslinie 61 bedient und erschließt in erster Linie die Grundschule Friedenshöhe. Die Ankunfts- und Abfahrtszeiten sind auf die Schülerbeförderung ausgerichtet. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist der Einsatz von Standardbussen sehr schwer umsetzbar. Ursächlich ist neben der Straßenbreite und deren Verlauf auch die Parksituation im gesamten Erschließungsgebiet. Durch ausreichend Stellflächen auf den Grundstücken soll eine weitere Verschärfung durch Abstellung im Straßenraum vermieden werden.                  Die Haltestelle befindet sich auf dem Fußweg vor der Grundschule, die Anpassung an die Bar-</p>	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen	- Kein Beschluss erforderlich.
----	--	------------	---	---	--------------------------------

			<p>riefreiheit nach Magdeburger Standard (DS0040/16) ist anzustreben. Während der Erschließung/Bauzeit ist der Verkehr in der Ferdinand-Schill-Straße in südlicher Richtung mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 Metern aufrecht zu erhalten.</p> <p><b>Betriebsleiter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Anmerkungen</li> <li>- Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.</li> </ul>		
17	Umweltamt	17.07.2018	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird angeregt, im Vorhaben- und Erschließungsplan die Standorte der zu erhaltenden und der neu anzupflanzenden Bäume darzustellen. Auf diese Weise können Konflikte mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Erschließungs- oder anderen Baumaßnahmen rechtzeitig erkannt und vermieden werden.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Standorte für externe Ersatzpflanzungen für zu fällende Bäume bisher nicht benannt wurden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird nur mehrfach darauf hingewiesen, dass im Plangebiet nicht ausreichend Flächen dafür zur Verfügung stehen. Ohne diesen Nachweis können Fällgenehmigungen nicht in Aussicht gestellt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anregung wird aufgegriffen und die Standorte der zu erhaltenden und der neu anzupflanzenden Bäume im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.</li> <li>- Eine Fällgenehmigung für Bäume im Anwendungsbereich der Baumschutzsatzung kann selbstverständlich nur erteilt werden, wenn die Standorte für erforderliche Ersatzpflanzungen benannt worden sind. Da eine Fällgenehmigung rechtliche Voraussetzung für das Fällen der nicht mit Erhaltungsgebot belegten Bäume im Plangebiet ist, ist es erforderlich, aber auch ausreichend, dass die Standorte für erforderliche Ersatzpflanzungen in dem Antrag auf Fällgenehmigung benannt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

			<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die untere Wasserbehörde stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu.</li> <li>- Folgendes ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Hinweise: Die Straßenentwässerung ist im zeichnerischen Teil des B-Planes darzustellen. Auf den Flächen der Straßenentwässerung dürfen keine Zaunanlagen oder Hecken, Busch- oder Strauchwerk gepflanzt werden. Die Errichtung von Versickerungsmulden zur Entwässerung der 4 Stichstraßen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach dem "Geotechnischen Bericht und Baugrundbewertung" für die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Friedenshöhe in Magdeburg (IHU Geologie und Analytik GmbH Stendal, April 2018) ist der Boden im Plangebiet sehr gering bis gering durchlässig (nahezu undurchlässig in Bezug auf Versickerung). Es handelt sich um einen sog. „Wasserstauer“, der zur Wasseraufnahme durch Versickerung nicht geeignet ist. In Abstimmung mit den SWM soll deshalb auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser mit einem Drosselabfluss von 1 l/s in die Mischwasserkanäle in der Astonstraße und der Ferdinand-von-Schill-Straße eingeleitet werden. Dieser Vorgehensweise haben die SWM mit E-Mail vom 17.08.2018 an den Erschließungsplaner zugestimmt. In der Folge sind gesonderte Flächen der Straßenentwässerung für die vier Stichstraßen im Plangebiet wie Versickerungsmulden nicht mehr erforderlich. Deshalb ist auch eine Darstellung der Straßenentwässerung im zeichnerischen Teil</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--

			<p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf mit folgendem Hinweis, der im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ unter Hinweis zu ergänzen ist, zugestimmt. Im Rahmen von Anpflanzungen ist, in Abhängigkeit von der Folgenutzung, die Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht anzupassen. Für Rasen ist eine Mächtigkeit von 20-50 cm; in Bereichen, die mit Strauchwerk bepflanzt werden, ist einer Mächtigkeit von 40-100 cm und für die Anpflanzung von Bäumen ist eine Mächtigkeit von 50-200 cm erforderlich. Die Vorgaben von § 12 BBodSchV sind einzuhalten.</li> </ul> <p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.</li> </ul>	<p>des Bebauungsplans nicht mehr erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Vorschrift des § 12 BBodSchV regelt die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	
18	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV	14.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Sudenburg und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet mittlerer Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als erschlossen, wenn es nicht weiter als 400 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegen folgende Haltestellen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friedenshöhe (Stadtbus) etwa 30 m von der Südostecke des B-Plan-Gebietes entfernt; erschließt das B-Plan-Gebiet vollständig; Bedienung jedoch nur mit wenigen Fahrten;</li> <li>• Aßmannstraße (Stadtbus, Nachtbus) knapp 400 m südlich der Südostecke des B-Plan-Gebietes; erschließt den südlichen Rand des</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich</li> </ul>

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

			<p>B-Plan-Gebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kroatenweg (Straßenbahn) über 500 m östlich des B-Plan-Gebietes; erschließt das B-Plan-Gebiet nicht entsprechend der Vorgaben des Nahverkehrsplans</li> </ul> <p>- Somit kann festgehalten werden, dass das B-Plan-Gebiet grundsätzlich durch den ÖPNV erschlossen ist, tatsächlich müssen Fahrgäste jedoch gewisse Zugangshemmnisse in Form von langen Zugangswegen zu den Haltestellen Aßmannstraße oder Kroatenweg bzw. wenig attraktiven Taktzeiten an der Haltestelle Friedenshöhe in Kauf nehmen. Besonders nachteilig ist die Lage der Grundstücke, welche von der Astonstraße aus erschlossen werden sollen. So beträgt der tatsächlich zurückzulegende Weg von den Grundstücken 3 und 4 zur Haltestelle Friedenshöhe über Astonstraße und Thomas-Müntzer-Straße etwa 320 m bei einer Luftlinienentfernung von lediglich etwa 120 m. Zu allen anderen Haltestellen verlängert sich der tatsächlich zurückzulegende Weg ebenfalls entsprechend. Daher empfehlen wir, die innere Erschließung des B-Plan-Gebietes dahingehend zu ändern, dass möglichst viele Grundstücke fußläufig von der Ferdinand-von-Schill-Straße aus erschlossen werden.</p>	<p>- Wenn die innere Erschließung des Baugebietes so geändert würde, dass auch die Grundstücke 3 und 4 fußläufig von der Ferdinand-von-Schill-Straße aus erschlossen werden, müsste zwischen den Parzellen 18 und 19 eine Verkehrsfläche angeordnet werden, was die Parzellen 18 und 19 deutlich verkleinern würde. Dies würde insbesondere bei Parzelle 18 zu einem erheblichen Verlust an Gartenfläche führen, was städtebaulich für nicht sinnvoll gehalten wird. Zudem hat zumindest Parzelle 3 einen direkten Zugang zu dem Gehweg am nördlichen Rand des Plangebiets.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich</p>
20	Untere Denkmalschutzbehörde	05.07.2018	<p>- Aus der Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde gibt es keine Einwände gegen den Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 339-2.1 „Friedenshöhe/Astonstraße“</p> <p>- Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Grabungsstützpunkt Heyrothsberge des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sach-</p>	<p>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich.</p>

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

			<p>sen-Anhalt. Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>		
<b>21</b>	Untere Bauaufsichtsbehörde	04.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunächst möchten wir ausdrücklich die Berücksichtigung einiger Punkte unserer Stellungnahme vom 21.02.2018 zum vorhabenbezogenen B-Plan würdigen.</li> </ul> <p>Dennoch blieben folgende Fragen mit dem vorgelegten Entwurf unbeantwortet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viele Maße beziehen sich auf Grundstücksgrenzen, die es noch gar nicht gibt. Wie erfolgt eine B-Plan Umsetzung mit einer geänderten Parzellierung?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>- Die Bemaßung, die sich auf geplante Grundstücksgrenzen bezieht, betrifft Baugrenzen und -linien und die Lage der Garagen. Auch wenn sich die Bemaßung auf geplante Grundstücksgrenzen bezieht, ist die festgesetzte räumliche Lage der Baugrenzen und -linien und der Flächen für Garagen durchaus geometrisch ermittelbar. Zudem sind die Gebäude und die Garagen auch im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen, der gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werden die Ersatzpflanzungen durch die Friedrich &amp; Manske GbR im Rahmen des geplanten / notwendigen - aber bisher nicht bekannten - Durchführungsvertrages realisiert oder erst durch die Käufer? „Mit Aufnahme der Nutzung“ in der Begründung auf Seite 19 lässt Interpretationsspielraum zu und darüber hinaus kann nicht das ganze Jahr hindurch gepflanzt werden.</li>   <li>- So z.B. ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, ist es fraglich, wer diese Festsetzung dann durchsetzt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wird.</li> <li>- In der Begründung wird auf Seite 19 ausgeführt, dass die Anpflanzung der Bäume spätestens mit der Aufnahme der Nutzung im Sinne des § 81 Abs. 2 BauO LSA in dem Wohngebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück im Allgemeinen Wohngebiet WA zu erfolgen hat. Bei den anzupflanzenden Bäumen handelt es sich um Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung für die im Plangebiet zu fällenden Bäume ohne Erhaltungsgebot. Für die Fällung dieser Bäume ist ohnehin eine vorherige Fällgenehmigung erforderlich, in der u. a. festgelegt werden wird, bis zu welchem Zeitpunkt die Ersatzpflanzungen zu realisieren sind. Bei den Pflanzungen ist der Stand der Technik zu beachten. Nach Nr. 6.1 der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten" sind Gehölze im Regelfall in der Wachstumsruhe zu pflanzen.</li> <li>- Bei den anzupflanzenden Bäumen handelt es sich um Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung für die im Plangebiet zu fällenden Bäume ohne Erhaltungsgebot. Für die Fällung dieser Bäume ist ohnehin eine vorherige Fällgenehmigung erforderlich. In der Fällgenehmi-</li> </ul>	
--	--	--	---	--	--

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fraglich ist auch die rechtliche Sicherung der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ersatzpflanzungen (S. 19), für die die Landeshauptstadt „keine Flächen zur Verfügung stellen wird.“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gung wird auch bestimmt werden, wie viele Bäume innerhalb welcher Frist und an welchen Standorten als Ersatz anzupflanzen sind. Die Bestimmungen der Fällgenehmigungen können durch das Umweltamt ebenso durchgesetzt werden wie Ersatzpflanzungen für Baumfällungen außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans.</li> <li>- Die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ersatzpflanzungen werden durch die Bestimmungen der Fällgenehmigung für die im Plangebiet zu fällenden Bäume ohne Erhaltungsgebot rechtlich gesichert.</li> </ul>	
22	Untere Straßenverkehrsbehörde	27.06.2018	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Anmerkungen und Hinweise zum B-Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Zufahrten zu den privaten Stichstraßen sind als Grundstückszufahrten auszuweisen.</li> <li>- Die Ausführung Anpassungsbereiche im öffentlichen Verkehrsraum sind im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu regeln. Die B-Plan-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Einfahrten im Bebauungsplan ist § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Danach kann der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen festgesetzt werden. Bei den privaten Stichstraßen handelt es sich um private Verkehrsflächen und deshalb nicht um "andere Flächen" im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Eine entsprechende Festsetzung kann deshalb nicht erfolgen.</li> <li>- Da die Anpassung an die öffentlichen Verkehrsflächen im Durchführungsvertrag geregelt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung wird nicht gefolgt.</li> <li>- Der Anregungen wird teilweise gefolgt.</li> </ul>

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

---

			Grenze sollte um diese Bereiche erweitert werden.	wird, bedarf es keiner Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	
--	--	--	---	---	--

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit mit Auslegung vom 01.06.2018 bis 02.07.2018

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 01.06.2018 bis 02.07.2018 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 am 25.05.2018.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und nach der Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Anregung	Abwägung
1	Grundstückseigentümer	26.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die aktuelle Quartiersvereinbarung für Friedenshöhe mit Stand vom 14.09.2016 weist für die Plattenbauten an der Ferdinand-von-Schill-Straße 2-10 und 26-34 noch einen Rückbau der oberen Etagen aus. Wir haben jedoch alle Beteiligten informiert, dass wir für die Ferdinand-von-Schill-Straße 26-34 den kompletten Abriss für das Jahr 2020 planen. Für die Bauten der Astonstraße 45-57 und Ferdinand-von-Schill-Straße 26-34 haben wir für den Abriss Fördermittel beantragt. Eine abschließende Entscheidung ist damit noch nicht getroffen. Wir bitten Sie deshalb um entsprechende Korrektur.</li> <li>- Zum ehemaligen Hünengrab auf dem Kroatenhügel können wir Ihnen leider keine Informationen geben. Der Sachverhalt ist im Unternehmen nicht bekannt.</li> <li>- Weiterhin möchten wir Sie darauf hinweisen, dass lt. dem Vorhaben- und Erschließungsplan die Ortsnetzstation auf unserem Flurstück 2/38 der Flur 603 geplant ist. Gegenüber den SWM haben wir bereits im April 2018 eine Nutzung und Belastung dieses Flurstücks abgelehnt, da das Erschließungsgrundstück ausreichend groß ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Kapitel 6.2 " Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung " entsprechend korrigiert.</li> <li>- Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>- Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist keine Ortsnetzstation auf dem Flurstück 2/38 der Flur 603 geplant.</li> </ul>

Abwägungskatalog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße"

2	Anwohner	27.06.2018	<p>Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich 4 Großsteine, die ehemals zu einem Hühnengrab auf dem Kroatenberg gehörten und bei den bevorstehenden Bauvorhaben entsprechend ihrem archäologischen Erfordernis berücksichtigt werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Findlinge auf der Position: N 52° 6' 23,21712" - E 11° 34' 57,45432"</li> <li>• ein Findling auf der Position: N 52° 6' 21,10212" - E 11° 34' 59,94804"</li> </ul> <p>Die 3 Großsteine liegen etwa an der Stelle, wo auf Ihren Lageplänen der Eintrag 10180 und Flur 603 vorgenommen wurde.</p> <p>Das Hühnengrab befand sich vor 1971 auf der Position N 52° 6' 33,46488" und E 11° 35' 12,16032". Durch den damals zuständigen Baubetrieb wurde das Hühnengrab von seinem angestammten Platz entfernt, der Grabhügel eingeebnet und die meisten Findlinge im gesamten Wohnungsbau-Quartier verteilt.</p> <p>In der Nähe dieses ehemaligen Hühnengrabes wurde eine größere Anzahl Findlinge auf die Position N 52° 6' 33,10812" - E 11° 35' 10,52412" und eine weitere auf die Position N 52° 6' 32,742" - E 11° 35' 10,47588" verbracht. Beim Autor liegt eine Aufstellung aller verteilten Großsteine in Bild und Position vor. An 2 dieser Steine kann die Hangneigung des vorzeitlichen Grabhügels ermittelt werden.</p> <p>Die Aufnahme der archäologischen Situation erfolgte unter der fachlichen archäologischen Betreuung des Herrn Dr. Weber, Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte Bodendenkmalpflege, Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle (Saale) statt.</p>	<p>- Die genannten 4 Großsteine befinden sich im Plangebiet an den in der Anregung angegebenen Standorten. Der Standort der größeren Anzahl Findlinge liegt nordwestlich von Bundschuhstraße 49. Die 4 Großsteine liegen somit seit dem Jahr 1971 nicht an ihrem ursprünglichen Fundort. Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Vorschrift des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt.</p>
---	----------	------------	--	--