

I Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 02.10.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM), Schreiben vom 22.10.2020

50 Herz Transmission GmbH, Schreiben vom 05.10.2020

GDMcom GmbH, Schreiben vom 06.20.2020

Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG, Schreiben vom 05.10.2020

TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 15.10.2020

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 26.10.2020

Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 22.10.2020

Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 29.10.2020

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 20.10.2020	B 1.1	In Bezug auf §13(2) LEntwG LSA) ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 16.10.2020	B 1.2	Es wird bestätigt, dass die Planung den kommunalen Entwicklungszielen entspricht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2 Verkehrerschließung	Untere Straßen- Verkehrsbehörde Schreiben vom 05.10.2020	B 2.1	Es bestehen keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV	B 2.2	Das Plangebiet liegt laut dem Nahverkehrsplan der LH MD (SR-Beschluss-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 05.11.2020		Nr. 1970- 056(VI)18) in einem Gebiet hoher Nutzungsdichte. Die Realwegelänge zur Straßenbahnhaltestelle Leipziger Straße / Am Fuchsberg beträgt bis zu 430 m. Um die Länge um 100m zu verkürzen wird eine Anbindung des Plangebiets an die östlich angrenzende Privatstraße angeregt	Vom Vorhabenträger wurde im Vorfeld Kontakt mit der betroffenen Eigentümergemeinschaft hergestellt. Ein Wegerecht für die Bewohner des Plangebietes konnte nicht vereinbart werden. Die Anzahl der Betroffenen beider Seiten und die Haftungsprobleme ermöglichen keine Umsetzung der Anregung.
3 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	SWM/AGM Schreiben vom 03.11.2020	B 3.1	Wasserversorgung: Leitungsbestand im angrenzenden Bereich: - Versorgungsleitung Trinkwasser (VW) DN 125 GG, Baujahr 1931, im südlichen Straßenbereich der Ackerstraße. Die Versorgung ist über eine innere Erschließung mit Anbindung an die VW DN 125 GG in der Ackerstraße möglich. Der Systembetriebsdruck beträgt 3,9 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Abwasser: Die innere Erschließung erfolgt über eine private Grundstücksentwässerungsanlage, welche nicht in den öffentlichen Bestand übernommen wird. Für alle angeschlossenen Privatgrundstücke ist eine gesamtschuldnerische Haftung für die Revisionsmaßnahmen der privaten Grundstücksentwässerungsanlage vertraglich zu übernehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da grundsätzlich keine Bedenken bestehen, erfolgen keine Änderungen. Es werden die Hinweise in der Begründung aufgenommen. Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger übermittelt. In der Begründung erfolgt ebenfalls ein Hinweis
4 Immissionsschutz	untere Immissionsschutzbehörde	B 4.1	Es wird bezugnehmend auf das schalltechnische Gutachten vom 27.11.2020	Der Anregung wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 11.1.2021		empfohlen, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.	Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Straßenverkehr werden für ein reines Wohngebiet überschritten. Die nähere Umgebung im Bereich Leipziger Straße/ Ackerstraße entspricht von der Art der Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet. Nicht störendes Gewerbe ist auch in der Nähe des Plangebiets vorzufinden. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets für das Plangebiet, mit einer geringen Größe von 0,47 ha, wird der näheren Umgebung entsprochen. Es ermöglicht zudem eine flexiblere, multifunktionalere langfristige Entwicklung des Plangebiets, welches ebenso vorwiegend dem Wohnen dient aber auch weitere Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO zulassen würde.
5 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 29.10.2020	B 7.1	Aus facharchäologischer Sicht muss bei Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung und im Planteil B
6 Gefahrenabwehr	Polizei Sachsen-Anhalt, Polizeiinspektion Magdeburg Schreiben vom 20.10.2020	B 6.1	Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf mögliche Bombenblindgänger und entsprechende Maßnahmen wird im Planteil B verwiesen.