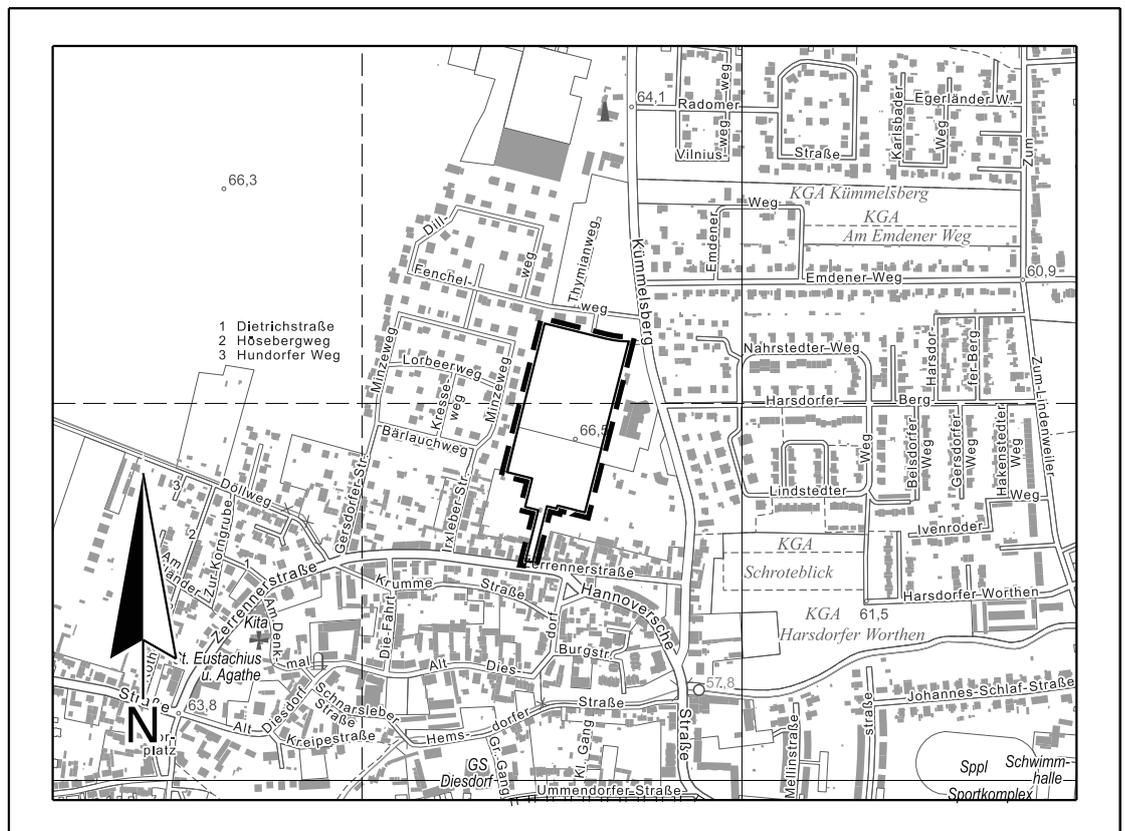


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 368-1B

KÜMMELSBERG WESTSEITE, Teilbereich B

Stand: April 2022



Planverfasser:

BaulandGesellschaft

Brase, Fischer, Schrotte & Weichert Bauland GbR

Jahring 28

39 104 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 09/2021

A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 20.10.2021 um 17 Uhr im Baudezernat, An der Steinkuhle 6 in 39128 Magdeburg eine Bürger*innenversammlung statt.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Anregungen / Hlnweise | Abwägung |
|--|------------------|--------------|---|---|
| 1 Verkehr | Bürger 1 | A1.1 | Die Erschließungsstraße als Durchgangsstraße werde äußerst kritisch gesehen wegen des zu erwartenden Ausweichverkehrs zur Umfahrung des Ampelknotens in der Hannoverschen Straße/Kümmelsberg. Dies würde vor allem den KFZ-Verkehr in Nord-Süd-Richtung betreffen. Auch seien die Wohnstraßen für diese Verkehrsbelastung nicht ausgelegt. Zudem sei es für die Anwohner unzumutbar und für Kinder gefährlich. Daher sollte die Straße als Sackgasse ausgebildet werden und wie im Teilbereich A eine Verbindung der Wohngebiete nur für den Geh- und Radverkehr ermöglichen. | Der Anregung wird nicht gefolgt. An einer durchgängigen Erschließungsstraße wird aus städtebaulichen Gründen festgehalten. Schleichverkehr kann zwar nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des geringen Straßenquerschnittes und der Nutzung als Wohnstraße ist nur eine geringe Fahrgeschwindigkeit möglich. Dadurch wird die Straße zum Abkürzen unattraktiv. Falls das Verkehrsaufkommen dennoch zu hoch werden sollte, besteht die Möglichkeit einer temporären oder dauerhaften Schließung der Straße für PKW mittels Poller auf Höhe des Mobility Hub. Dieser würde dann in einem Teilbereich als Wendeanlage dienen können. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt in diesem Fall von Norden über den Fenchelweg. |
| 2 Überbaubare Grundstücksfläche | Bürger 2 | A2.1 | Ein Anwohner des Minzeweges hat Bedenken wegen der tiefen Baufenster. Sie ließen nur 3 m Abstand zum benachbarten Wohngebiet. Hier sei zu prüfen, ob die Baufenster-Tiefe nicht reduziert werden könne. | Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand des Baufensters von der Grundstücksgrenze wird verdoppelt. |

B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 11.08.2020 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 ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referate 307 – Obere Luftfahrtbehörde/Schwerlastverkehr, 401 – Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, 405 – Obere Behörde für Abwasser, 409 – Obere Fischereibehörde und 502 – Obere Denkmalschutzbehörde
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
Deutsche Telekom Technik GmbH
E.ON Avacon AG
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Verband der Gartenfreunde Magdeburg e. V.
Untere Bauaufsichtsbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Wasserbehörde
Untere Abfallbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.09.2020
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Schreiben vom 04.09.2020
Landesverwaltungsamt LSA, Ref. 404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 04.09.2020
50Hertz Transmussion GmbH, Schreiben vom 11.08.2020
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 07.09.2020
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 16.10.2020
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Schreiben vom 04.09.2020

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

| Belang | Stellung-nehmer | Anre-gung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|----------------------|--|---------------|---|---|
| 1 Verkehr | Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 14.09.2020 | B 1.1 | Die Verkehrsraumbreite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sei nicht ausreichend bemessen. Für diesen Abschnitt müsse sie mindestens 8,00 m betragen (0,50 m Sicherheitsraum, 5,00 m Mischverkehrsfläche, 2,50 m Mulde). | Der Anregung wird nicht gefolgt. Lt. Tiefbauplaner beträgt das Dimensionierungserfordernis für eine Mulde eine Breite von 1,20 m. Der Flächenbedarf mit Sicherheitsraum von 0,50 m beidseitig ergibt eine Breite von 2,20 m. Bei einer Breite von insgesamt 5,50 m für die Mischverkehrsfläche ergibt sich eine Gesamt-Verkehrsraumbreite von 7,70 m. |
| | | B 1.2 | Mit der Anbindung des Gebietes an die Zerrennerstraße wird mit einem Durchgangs- bzw. Schleichverkehr gerechnet (Umfahrung des LSA geregelten Knoten Kümmelsberg / Zerrennerstraße / Hannoversche Straße). Daher sollte die Verkehrsanlage um einen Gehweg ergänzt werden → Verkehrsraumbreite dann mind. 10,50 m | Der Anregung wird nicht gefolgt. An einer durchgängigen Erschließungsstraße wird aus städtebaulichen Gründen festgehalten. Schleichverkehr kann zwar nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des geringen Straßenquerschnittes und der Nutzung als Wohnstraße ist nur eine geringe Fahrgeschwindigkeit möglich. Dadurch wird die Straße zum Abkürzen unattraktiv. Falls das Verkehrsaufkommen dennoch zu hoch werden sollte, besteht die Möglichkeit einer temporären oder dauerhaften Schließung der Straße für PKW mittels Poller auf Höhe des Mobility Hub. Dieser würde dann in einem Teilbereich als Wendeanlage dienen können. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt in diesem Fall von Norden über den Fenchelweg. |

| Belang | Stellung-nehmer | Anre-gung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|--------|--|---------------|---|---|
| | | B 1.3 | Für die Privatstraße wurde eine 4,00 m breite Verkehrsanlage vorgesehen. Hier wurde die Entwässerung nicht berücksichtigt. Die Verkehrsanlage sollte mind. 5,00 m Breite erhalten um eine Entwässerungsmulde vorzusehen. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um private Verkehrsflächen, die einen versickerungsfähigen Belag erhalten. Anfallendes Oberflächenwasser wird über ein Dachprofil in die Seitenbereiche geleitet und auf den angrenzenden Privatgrundstücken versickert. Das Wasser verbleibt somit auf den Privatflächen. Im benachbarten B-Plan-Gebiet Nr. 368-1A befinden sich vergleichbare Verkehrsanlagen. Entwässerungsprobleme sind nicht bekannt. |
| | Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV, Schreiben vom 11.09.2020 | B 1.4 | Das B-Plan-Gebiet befindet sich gem. Nahverkehrsplan der LH Magdeburg in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Ein Gebiet gilt als erschlossen, wenn es nicht weiter als 600 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Es werden Hinweise zur aktuellen Verkehrssituation gegeben (Straßenbahnlinienänderung seit Fahrplanwechsel, Art der Züge am Bahnhof Sudenburg, Bushaltestellenandienung im Umfeld). Zusammenfassend wird die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes derzeit als bedarfsgerecht betrachtet. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. |

| Belang | Stellung-nehmer | Anre-gung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|--------------------------------------|--|---------------|---|---|
| | | B 1.5 | Unter Pkt. 5.4 der Begründung (Folgekosten) ist Folgendes zu ergänzen: Gemeinsam mit den weiteren Baugebieten, welche im Umfeld des Plangebietes entstanden und entstehen, wird das Plangebiet möglicherweise zu einer Erhöhung der ÖPNV-Nachfrage an der Haltestelle Kümmelsberg beitragen. Hierdurch können ggf. Folgekosten für eine ÖPNV-Angebotsausweitung entstehen, deren Höhe derzeit noch nicht beziffert werden kann. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt. |
| 2 Ver- und Entsorgung | Städtische Werke Magdeburg, Schreiben vom 15.09.2020 | B 2.1 | Es werden Hinweise zu vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Bereichen und redaktionelle Hinweise gegeben. Es bestehen bezüglich Gas-, Wasser-, Wärme-, Elektro- und SWM-Info-Anlagen keine Einwände oder Bedenken. Es werden außerdem Allgemeine Hinweise gegeben zur Bauausführung, wie: - Beachtung relevanter Normen und Arbeits- und Merkblätter - Umgang mit vorhandenen und geplanten Leitungen - Übernahme von Kanalanlagen - Feuerlöschbedarf | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. B-Plan-relevante Hinweise werden in die Planung übernommen. |
| | | B 2.2 | Abwasserentsorgung Es werden Hinweise zur Ausführung der Entwässerung gegeben. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. B-Plan-relevante Hinweise werden in die Planung übernommen. |

| Belang | Stellungnehmer | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|------------------------|---|--------------|--|---|
| | | B 2.3 | Regenwasser soll und wird ausschließlich dezentral entsorgt. Das Regenwasser der privaten Grundstücke verbleibt auf selbigen, das der öffentlichen Verkehrsflächen wird über straßenbegleitende Mulden entsorgt. Daher folgende Korrekturen: - § 15 Planteil B ist wie folgt zu ändern: „Bei Mulden ist ein Bewirtschaftungsstreifen ab Oberkante Böschung auf der straßenabgewandten Seite von 0,5 m dauerhaft freizuhalten und der öffentlichen Verkehrsfläche hinzuzurechnen.“ - § 7, § 21, § 22 Planteil B: Bei Baumpflanzungen ist die erforderliche Schutzstreifenbreite für abwassertechnische Anlagen entsprechend einschlägigem SWM-Merkblatt zu berücksichtigen. | Der Anregung zur Regenwasserentsorgung wird teilweise gefolgt. - Der Anregung, § 15 Planteil B zu ändern, wird gefolgt (neu unter § 14). Die §§ 7, 21 und 22 der textlichen - Festsetzungen werden nicht wie angeregt geändert , sondern unter Hinweise im Planteil B ergänzt, da es sich um Hinweise zur Ausführung handelt. |
| 3 Denkmalschutz | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 27.08.2020 | B 3.1 | Es werden allgemeine Hinweise zur Bauausführung und zu erwartbaren Kulturdenkmalen gegeben. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung eingearbeitet. |
| | Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 24.08.2020 | B 3.2 | Die Ausführungen unter Punkt 2.8 (Archäologie/Denkmalschutz) zu den denkmalrechtlichen Belangen sind um die Ausführungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu ergänzen. | Der Anregung wird gefolgt. |
| 4 Naturschutz | Landesverwaltungsamt LSA, Ref. 407 – Obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 21.08.2020 | B 4.1 | Es wird der Hinweis auf die zu beachtenden Gesetze gegeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. |

| Belang | Stellungnehmer | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|----------------|--|--------------|--|--|
| 5 Boden | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 14.09.2020 | B 5.1 | <i>Geologie</i> Ingenieurbilogie: Die Ergebnisse des Bodengutachtens (Anlage 5) stellen wertvolle Informationen für die geologische Landesaufnahme dar und sind gem. Geologiedatengesetz – GeolDG vom 19. Juni 2020 (BGBl. Teil I, Nr. 30) dem Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA zur Verfügung zu stellen. | Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wurde dem Landesamt übermittelt. |
| | | B 5.2 | Hydro- und Umweltgeologie: Es werden allgemeine Hinweise zum Grundwasserstand, zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und zur Ausführungsplanung gegeben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. |
| | Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 18.08.2020 | B 5.3 | Derzeit liegen keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | B 5.4 | Im Planteil B ist folgender Hinweis zu ergänzen: „Im Rahmen von Neuanpflanzungen in Bereichen mit fehlender durchwurzelbarer Bodenschicht sind zur Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorgaben von § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 zu berücksichtigen.“ | Der Anregung wird gefolgt. |
| | | B 5.5 | Es wird auf die bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes abgegebene Stellungnahme verwiesen, in der der dauerhafte Entzug ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen mit sehr guter Ertragsfähigkeit durch die mit der Ausweisung eines Wohngebietes verbundene Versiegelung kritisiert wird. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Belang | Stellung-nehmer | Anre-gung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|--------------------------|--|---------------|--|---|
| 6 Gefahren-abwehr | - Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde, Schreiben vom 16.09.2020 | B 6.1 | Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Es werden Hinweise zur Bauausführung gegeben. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweis zur Kampfmittelverdachtsfläche wird in den Planteil B des B-Planes übernommen. Hinweise zur Bauausführung sind nicht B-Plan-relevant. |
| 7 Plan-unterlagen | Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 02.09.2020 | B 7.1 | In der Begründung und im Umweltbericht werden unterschiedliche Angaben zur Größe des Plangebietes gemacht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet. |