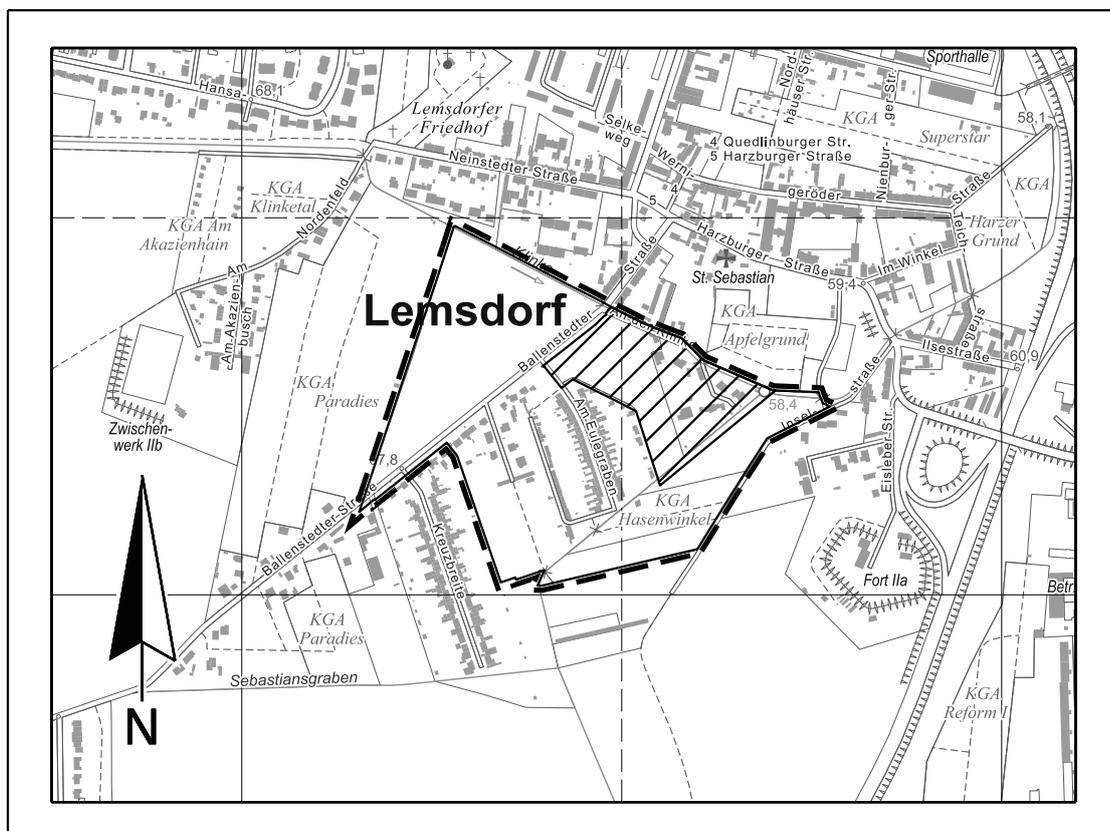


## Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 343-1

### LEMSDORF-KLINKETAL, im Teilbereich

Stand: September 2022



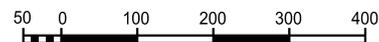
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 07/2022

## A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.04. bis 07.05.2021 öffentlich aus. Es gingen schriftliche Stellungnahmen von Bürger\*innen zum Entwurf ein, die abwägungsrelevant sind.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellung- Nehmer	Anre- gung Nr.	Stellungnahmen	Abwägung
<b>1 Ver- und Entsorgung</b>	Bürger*in 1 Schreiben vom 06.05.2021 (E-Mail)	A1	Gewünscht wird ein Abwasseranschluss von der Straße „An der Klinke“ aus, da keine Möglichkeit der Kanalverlegung durch den Garten nach Süden bestehe.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Abwassererschließung für den Geltungsbereich des B-Planes erfolgt in Abstimmung mit SWM/AGM. Wegen des natürlichen Geländegefälles wird das Schmutzwasser in Richtung Süden mit Anbindung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Inselstraße entwässert. Es besteht ein Anschlusszwang für alle Haushalte, auch bei überlangen Leitungen. Die Möglichkeit einer Leitungsverlegung durch den Garten des betroffenen Grundstücks ist gegeben.
<b>2 Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	Bürger*in 1 Schreiben (E-Mail) vom 06.05.2021	A2.1	Vorhandenes Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zur Straße „An der Klinke“ soll im B-Plan ein Baufenster erhalten, um es im Bestand zu sichern.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Straße „An der Klinke“ ist die Haupteerschließung des vorhandenen Wohngebietes. An der Stelle des Nebengebäudes befindet sich eine Engstelle. Hier beträgt die Straßenbreite nur ca. 3 m, Begegnungsverkehr ist nicht möglich. Um die Option eines nachträglichen Ausbaus der Straße nicht zu behindern, kann das Bestandsgebäude nicht als überbaubare Grundstücksfläche gesichert bzw. festgesetzt werden. Außerdem befindet sich das Gebäude im Bereich des Gewässerrandstreifens zur Bewirtschaftung der Klinke. Hier besteht Bestandsschutz für vorhandene Gebäude, Die Festsetzung von Baufenstern in diesem Bereich ist somit ausgeschlossen.
		A2.2	Anpassung der Traufhöhen für evtl. Umbaumaßnahmen am Dach	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Im gesamten Geltungsbereich wird die Geschossigkeit von I auf II geändert. In diesem Rahmen sind

				Umbaumaßnahmen möglich. Die Festsetzung von Traufhöhen ist im Bestand nicht erforderlich.
<b>3 Umweltbelange</b>	Bürger*in 1 Schreiben (E-Mail) vom 06.05.2021	A3	Vorschlag zur Gestaltung der Grünfläche als Park	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Vorschlag entspricht den grünordnerischen textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 2) und gilt bezüglich Bepflanzung auch für die 4. Änderung.

## B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 16.04.2021 über die Auslegung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt Ref. 405 (Referat Abwasser)  
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft  
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH  
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde  
Landesamt für Verbraucherschutz LSA  
Polizeidirektion LSA  
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH  
Umweltamt Magdeburg: Untere Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Abfallbehörde  
Untere Fischereibehörde  
Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Integrationsbeirat

### Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Schreiben vom 03.05.2021  
Landesverwaltungsamt:  
Ref. 401 (Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz), Schreiben vom 03.05.2021  
Ref. 402 (Referat Immissionsschutz), Schreiben vom 06.05.2021  
Ref. 404 (Referat Wasser), Schreiben vom 07.05.2021  
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 17.05.2021

50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 26.04.2021  
 GDMcom, Schreiben vom 19.04.2021  
 Deutsche Telekom, Schreiben vom 29.04.2021  
 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.04.2021  
 Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 16.04.2021  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerMGeo), Schreiben vom 27.06.2021  
 Industrie- und Handelskammer Magdeburg, Schreiben vom 17.05.2021  
 Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 17.05.2021  
 Untere Straßenverkehrsbehörde (Tiefbaukoordinierung), Schreiben vom 30.04.2021  
 Seniorenbeirat, Schreiben vom 23.04.2021

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Belang	Stellung-nehmer	Anre-gung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>1 Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 05.05.2021	B1	Vermaßung Baufeldgrenzen im Plan ergänzen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>
<b>2 Ver- und Entsorgung</b>	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Schreiben vom 11.05.2021	B2.1	<i>Gas- und Wasserversorgung</i> - Angaben zu Leitungsbeständen, der inneren Erschließungsmöglichkeit und der möglichen Einbindung in vorhandene Leitungen. <i>Löschwasser</i> - Feuerlöschbedarf legt Amt für Brand- und Katastrophenschutz fest - Löschwasserbereitstellung über vorhandene bzw. neu anzuordnende Unterflurhydranten	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie werden in die Begründung zur Satzung eingearbeitet.
		B2.2	<i>Abwasserentsorgung (AGM)</i> <b>Hinweis:</b> Der Schmutzwasserkanal am Eulegraben existiert noch nicht. Die Stellungnahme vom 11.07.2019 ist zu beachten. Eine Vereinbarung mit AGM für die Finanzierung von Planung und Bau der Netzanpassung ist erforderlich. - Allg. Hinweise zur Bauausführung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie werden in die Begründung eingearbeitet.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Unterhaltungsverband „Elbaue“ Schreiben vom 26.04.2021	B2.3	1. Der Verband fordert, der Unteren Wasserbehörde (Stellungnahme vom 13.12.2019) zu folgen und die Unterhaltungsstreifen in öfftl. Hand zu behalten, um Bebauung durch Private und damit zusätzlichen Aufwand (Kosten) zu vermeiden.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im Bereich des Unterhaltungsstreifens liegen keine neuen privaten Flächen.
	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 16.04.2021	B2.4	Es können Anlagen im Auskunftsbereich liegen, die nicht der Rechtsträgerschaft der avacon liegen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 05.05.2021	B2.5	Durch die gesonderte Erschließung des neuen Wohngebietes, wird vorhandene Wohnbebauung weiterhin über „An der Klinke“ erschlossen – ursprünglich nur als Provisorium geplant; daher ist eine ordnungsgemäße Müllentsorgung zu klären.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Gemäß Auskunft des städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes (SAB) vom 10.11.2021 ist eine ordnungsgemäße Abfallsammlung im gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung möglich. „An der Klinke“ erfolgt die Entsorgung mit kleineren Abfallsammelfahrzeugen.
<b>3 Gefahrenabwehr</b>	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 05.05.2021	B3	Klärung der Feuerwehrezufahrt zu den Bestandsgebäuden „An der Klinke“, da diese Zuwegung ursprünglich nur als Provisorium geplant war.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im B-Plan wird die Bestandssituation des vorhandenen Wohngebietes „An der Klinke“ erfasst. Laut Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz vom 14.07.2020 werden brandschutzrechtliche Anforderungen im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren geltend gemacht. Jedoch sei eine weitere Verdichtung mit der bisherigen Erschließung ausgeschlossen.
<b>4 Verkehr</b>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH (MVB) Schreiben vom 02.06.2021	B4.1	<i>Abteilung Verkehrsplanung</i> - Korrektur und Ergänzung in der Begründung unter 3.4 Infrastruktur: Ergänzung der Buslinie 58, somit 6 Fahrten je Richtung und Stunde in der Hauptverkehrszeit	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wird ergänzt.
	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Schreiben vom 10.05.2021	B4.2	Das B-Plan-Gebiet liegt in Gebiet mittlerer Nutzungsdichte - das Plangebiet gilt als vollständig durch den ÖPNV erschlossen. - Buslinien 57, 58 und N3	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Begründung wird ergänzt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			- Prüfung bezüglich eines Anruf-Linientaxis (Alita) entlang der Ballenstedter Straße, um ÖPNV-Erschließung zu verbessern.	
	Behindertenbeauftragte Schreiben vom 28.04.2021	B4.3	- Hinweise zur Ausführung von Gehwegen: eben, glatt und fugenarm, Mindestbreite 2,50 m, besser 3 m, Bordabsenkungen in ausreichendem Umfang, Absenkung mit max. 3 cm Ansicht Rundbord oder mit Fase. - 1 % Behindertenstellplätze im öffentlichen Raum der geplanten Stellplätze, mind. jedoch einen je Anlage bzw. Straße	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Für die ca. 17 neuen Eigenheimparzellen wird eine Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Somit müssen keine hohen Borde überwunden werden. Die Bemessung der Straßenbreite erlaubt ein Parken am Fahrbahnrand, zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind nicht vorgesehen oder erforderlich.
	Unterhaltungsverband „Elbaue“ Schreiben vom 26.04.2021	B4.4	Der östliche Übergang über den Durchlass der Klinke durch die Straße „An der Klinke“ ist zu erneuern und dauerhaft als Anlage der öffentlichen Erschließung zu widmen.	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Da zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Satzung der Rechtsstand hinsichtlich Eigentümer und Kostenübernahme für die erforderliche Sanierung des Durchlasses offen ist, wird vom bisherigen Stand ausgegangen. Das heißt, der Durchlass ist privat, somit wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger festgesetzt. Bei späterer öffentlicher Widmung ist der B-Plan in Form einer einfachen Änderung in einem Teilbereich anzupassen.
<b>5 Umweltbelange</b>	Unterhaltungsverband „Elbaue“ Schreiben vom 26.04.2021	B5.1	3. In Kapitel 4.6 <i>Anpassung an den Klimawandel</i> der Begründung finde sich kein Hinweis auf konkrete Auswirkungen für das Gebiet. Auf eine drohende Überschwemmungsgefahr sei einzugehen, deren Wahrscheinlichkeit sich durch Zunahme der Wetterextreme erhöhe.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wird ergänzt.
	Landesverwaltungsamt LVA Ref 407 Schreiben vom 26.04.2021	B5.2	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten, insbes. § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz sowie die §§ 44 und 45 BNatSchG	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben von 03.08.2021	B5.3	Aufgrund der ermittelten Lärmbeaufschlagung durch Verkehrslärm auf angrenzenden Straßen sollten Festsetzungen im B-Plan gem. Lärmgutachten (v. 15.06.2021) übernommen werden.	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Mit dem aktualisierten Gutachten ergibt sich kein Änderungserfordernis für die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung (Satzung). Sie werden in die 4. Änderung übernommen. Hinweise aus dem aktuellen Gutachten wurden in die Begründung eingearbeitet. Die vorgeschlagenen Festsetzungen enthalten konkrete Ausführungen aus DIN-Vorschriften, die in den textl. Festsetzungen der 2. Änderung bereits enthalten bzw. berücksichtigt sind.
<b>6 Boden/Altlasten</b>	Landesamt für Geologie und Bergwesen Schreiben vom 11.05.2021	B6.1	<u>Geologie/Ingenieurgeologie und Geotechnik:</u> <b>Hinweis:</b> Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA zur Verfügung zu stellen <u>Geologie/Hydro- und Umweltgeologie:</u> <b>Bedenken:</b> - Flurabstand 0 bis 3 m - zu erwartendes flurnahes Grundwasser im Osten des Gebietes, damit Stau- und Grundwasser im Gründungsbereich möglich - Gebiet als Vernässungsbereich bekannt (daher bisher unbebaut). - seit 2017 tieferer Grundwasserspiegel durch Dürre möglich - oberflächennah bindige Auffüllen, Abschwemmmassen, Löss und Geschiebemergel gem. vorh. Daten - Gebiet ist für Versickerung mittels Anlagen nicht geeignet - dringende Empfehlung der Ermittlung des Grundwasserstandes und des standortkonkreten Nachweises der Versickerungsfähigkeit	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie wurden in die Begründung übernommen. Sie betreffen teilweise die Bauausführung.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			- Hinweise zur Einhaltung von Bau-Planungs-Vorschriften	
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Schreiben vom 29.04.2021	B6.2	Hinweis zum ehemaligen Feld DESTLI0506420632 (Bestandteil des B-Planes): Nach Rü. mit Bewirtschafter und der LH MD ist die SN der Unteren BodSchB vom 13.12.2019 zu beachten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme betrifft Hinweise zur Bauausführung.
<b>7 Denkmalpflege</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA) Schreiben vom 04.05.2021	B7.1	- Vorhaben befindet sich im „Altsiedelland“ - zahlreiche Funde von regionaler und überregionaler Bedeutung aus Jungstein-, Bronze- und Eisenzeit sowie dem Mittelalter in der Umgebung - begründete Anhaltspunkte dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden - daher muss bei Bodeneingriffen repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden - Dokumentation ist rechtzeitig mit dem LDA abzustimmen	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Sie werden in der Begründung ergänzt.
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 19.04.2021	B7.2	<i>Bodendenkmalpflege</i> In unmittelbarer Nähe befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Begründung wird ergänzt.