# Landeshauptstadt Magdeburg

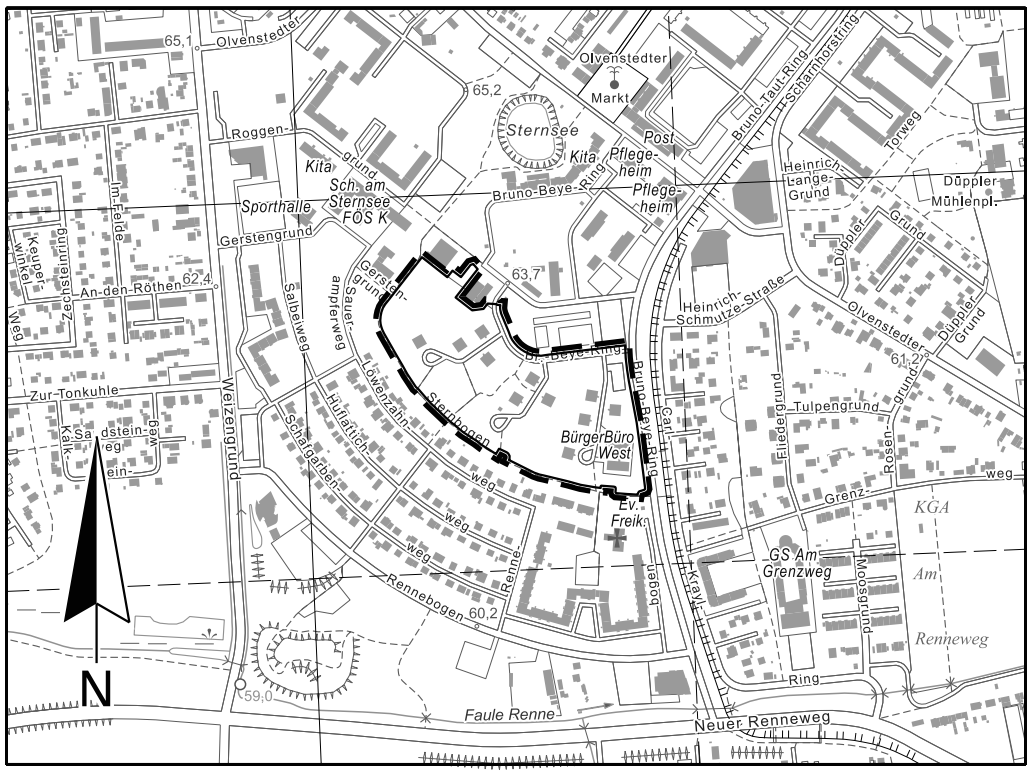
DS0051/22 Anlage 1 Stadtplanungsamt Magdeburg

## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

## Bebauungsplan Nr. 229-5

## STERNBOGEN

## Stand: November 2022





Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg


50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2022

## A Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 02.11.2020 bis 01.12.2020 gingen Stellungnahmen. Die Fragen und Anregungen werden in der nachfolgenden Tabelle nach Belangen geordnet dargestellt:

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| **1 Überbaubare Grundstücks-fläche** | Stellungnehmerin 1<br>Schreiben vom 01.12.2020 | A 1.1 | Es wird angeregt, die Baufelder der Bestandsbauten soweit zu vergrößern, dass nachträgliche Modernisierungen wie z.B. Balkone und Aufzüge uneingeschränkt möglich sind. | **Der Anregung wird gefolgt.**<br><br>Die Baufelder wurden um das notwendige Maß erweitert. |
| **2 Bauweise** | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 26.02.2021 | A 2.1 | Es wird angeregt, Stellplätze innerhalb der Baufelder auch als Stellflächen- und Garagengeschoss zuzulassen. Es wird auf mögliche problematische geologische Verhältnisse hingewiesen, die die Errichtung von Tiefgaragen erschweren könnten. | **Der Anregung wird gefolgt.**<br><br>Die textlichen Festsetzungen wurden korrigiert, sodass innerhalb der Baufelder generell Stellplätze sowie Garagengeschosse möglich sind. |
| **3 Verkehrsflächen**<br>3.1 ruhender Verkehr | Stellungnehmerin 1<br>Schreiben vom 01.12.2020 | A 3.1.1 | Erweiterung des Geltungsbereichs um die vorhandenen öffentlichen Stellplätze im Bruno-Beye-Ring. | **Der Anregung wird gefolgt.**<br><br>Der Geltungsbereich wird bis auf die nördliche Seitenbahn des Bruno-Beye-Rings erweitert. |
| | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 01.02.2021 | A 3.1.2 | Vorhandene Parkplätze im öffentlichen Bereich sind nicht ausreichend. Forderung nach 3 Parktaschen im Bereich der Wendeschleife. In diesem Zuge Erhöhung der GRZ auf 0,5.<br><br>Forderung nach Parkhaus für das Gebiet. | **Der Anregung wird nicht gefolgt.**<br><br>Im 2. Planentwurf sind Stellplätze innerhalb der Baufelder möglich. Darüber hinaus ist keine weitere Versiegelung durch ruhenden Verkehr vorgesehen.<br>Ein Parkhaus ist nicht erforderlich, da in der näheren Umgebung eine Vielzahl von Stellplätzen vorhanden ist. |
| 3.2 öffentliche Fuß- und Radwege | Stellungnehmerin 1<br>Schreiben vom 01.12.2020 | A 3.2.1 | Es wird gebeten, die vorhandene Fußwege-verbindung zwischen den Gebäuden Nr. 29 und 30 nicht als öffentlichen Fußweg festzusetzen aufgrund von alternativen Verbindungen im Gebiet. Stattdessen sollte er entsiegelt und wieder begrünt werden. | **Der Anregung wird gefolgt.**<br><br>Es erfolgt keine Festsetzung als öffentlicher Fuß- und Radweg. |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| | Stellungnehmerin 2<br>Schreiben vom 10.12.2020 | A 3.2.2 | Es wird gebeten, den vorhandenen Fußweg zwischen den Gebäuden 30 und 32 (inklusive Rondell) nicht als öffentlichen Fußweg festzusetzen. Alternativ wird vorgeschlagen, parallel zur vorhandenen Stichstraße einen Fußweg anzulegen. Dieser könnte dann auch für Entsorgungsfahrzeuge genutzt werden, da die vorhandene Verkehrsfläche schmal bemessen ist. | **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**<br>Sämtliche vorhandenen Fußwege, die zwischen den Punkthäusern verlaufen werden nicht als öffentlich festgesetzt, sondern erhalten ein Wegerecht zugunsten der Öffentlichkeit. |
| | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 01.02.2021 | A 3.2.3 | Fußwege sind nicht barrierefrei gestaltet. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| | | A 3.2.4 | Forderung, den Fußweg nördlich des Flurstücks 128 (Flur 514) mit Pkw’s zu befahren. | **Der Anregung wird nicht gefolgt.**<br>Eine Befahrung durch die SWM zur Erreichbarkeit der dortigen Trafostation ist möglich. Eine Befahrung des Fußwegs durch private Pkw wird aus Sicherheitsgründen jedoch ausgeschlossen. |
| 3.3 Erschließung | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 01.02.2021 | A 3.3.1 | Vorhandene Straßen sind für Baufahrzeuge zu schmal. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Die Stichstraßen mit ihren schmalen Fahrbreiten entsprechen nicht mehr den heutigen Voraussetzungen für den Bau von öffentlichen Verkehrsflächen. Dennoch sind sie nach Inaugenscheinnahme des Tiefbauamtes und der Abteilung Verkehrsplanung noch ausreichend für die zu erwartende Auslastung für die zukünftige Bebauung. |
| **4 Öffentliche Grünflächen**<br>Hundeauslauf-wiese | Stellungnehmerin 1<br>Schreiben vom 01.12.2020 | A 4.1 | Teilweise Einfriedung der zukünftigen Hundeauslaufwiese (Flurstück 10054, Flur 514), da sich direkt angrenzend ein Spielplatz befindet. Weiterhin können durch eine Einfriedung auch Verunreinigungen von Nachbargrundstücken reduziert werden. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Der Hinweis wird dem zuständigen Fachbereich/ Fachamt mitgeteilt, geht jedoch über die Grenzen eines Bauleitplanverfahrens hinaus. Zwischenzeitlich ist eine teilweise Einfriedung in schlecht einsehbaren Bereichen erfolgt. |
| **5 Gemein-bedarfsflächen** | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 01.02.2021 | A 5.1 | Erweiterung des Plangebietes und Festsetzung der nördlich angrenzenden Spiel- und Grünflächen. | **Der Anregung wird nicht gefolgt.**<br>Der Geltungsbereich wird bis auf die nördliche Seitenbahn des Bruno-Beye-Rings erweitert. Die |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | langfristige Nutzung und der Erhalt der vorhandenen Grün- und Spielflächen ist in einem separaten Planverfahren zu klären. |
| **6 Umwelt-belange** | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 26.02.2021 | A 6.1 | Widerspruch zu Dachflächenbegrünung von Neubauten aufgrund fehlender Übereinstimmung mit vorliegenden kommunalen Vorschriften. Alternative Nutzung als Dachterrasse wäre damit ausgeschlossen. | **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**<br><br>Gemäß eines Stadtratsbeschlusses sind ungenutzte Flachdächer zukünftig zu begrünen. Eine alternative Nutzung als Dachterrasse ist dennoch möglich. Die textlichen Festsetzungen wurden hierzu korrigiert. |
| **7 Niederschlags-wasser** | Stellungnehmer 3<br>Schreiben vom 01.02.2021 | A 7.1 | Widerspruch gegen Niederschlagsversickerung vor Ort. | **Der Anregung wird nicht gefolgt.**<br><br>Die im Plangebiet teilweise noch vorhandenen Drainageleitungen befinden sich im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Evtl. vorhandene Drainageleitungen befinden sich nicht in der Zuständigkeit der SWM/ AGM; keine Einleitung in vorhandene Kanalanlagen möglich. Durch die Neubebauung der südlich angrenzenden Flächen ist eine durchgehende funktionsfähige Ableitung von Niederschlags-wasser nicht mehr gegeben. Eine grundstücks-bezogene (dezentrale) Verbringung des Niederschlagswasser ist notwendig. |

## B (Formelle) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB formell beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

- Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr, Referat 307
- Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde, Referat 401
- Obere Behörde für Abwasser, Referat 405

- Obere Fischereibehörde, Referat 409
- Obere Denkmalschutzbehörde, Referat 502
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
- Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
- Untere Wasserbehörde
- Untere Abfallbehörde
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Referat 226

Beteiligte Beauftragte der Stadt ohne Stellungnahme:
- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte
- Seniorenbeirat
- Integrationsbeirat

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:
- Obere Behörde für Immissionsschutz, Referat 402, Schreiben vom 20.11.2020
- Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Referat 404, Schreiben vom 27.11.2020
- Regionale Planungsgemeinschaft, Schreiben vom 24.11.2020
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 16.11.2020
- Industrie- und Handelskammer Magdeburg, Schreiben vom 02.12.2020
- Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde, Schreiben vom 19.11.2020
- Verband der Gartenfreunde e.V., Schreiben vom 04.11.2020
- Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.12.2020
- Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 09.11.2020

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 Raumordnung** | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste | B 1.1 | Die Planung ist nicht raumbedeutsam. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| | Landesentwicklungsbehörde (Ref. 24)<br>Schreiben vom 04.12.2020 | | | |
| | Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungs-behörde<br>Schreiben vom 30.11.2020 | B 1.2 | Es wird darauf hingewiesen, dass die Überprüfung der Raumbedeutsamkeit durch die oberste Landesentwicklungsbehörde zu erfolgen hat. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Die Bestätigung, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist, liegt vor. |
| **2 Verkehr**<br>2.1 ÖPNV | Magdeburger Verkehrsbetriebe<br>Schreiben vom 15.12.2020 | B 2.1.1 | Abteilung Verkehrsplanung<br>Es wird gefordert, die beiden Haltestellen im Bruno-Beye-Ring im Zuge der Baumaßnahmen barrierefrei auszubauen. Ebenso sind die Fußgängerübergänge zu den Haltestellen der Straßenbahn im Bruno-Taut-Ring barrierefrei auszubauen. | **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**<br><br>Der Ausbau von Haltestellen und Querungshilfen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Es wird auf die anschließende Ausführungsplanung verwiesen. |
| | Aufgabenträger ÖPNV<br>Schreiben vom 07.12.2020 | B 2.1.2 | Das Plangebiet ist durch den ÖPNV gut erschlossen.<br>Es wird angeraten, keine Aufführung von Fahrplannummern zu verwenden. | **Der Anregung wird gefolgt.** |
| 2.2 Fuß- und Radwege | Aufgabenträger ÖPNV<br>Schreiben vom 07.12.2020 | B 2.2.1 | Zur gleichmäßigen Durchwegungsmöglichkeit wird angeregt, den Fußweg der westlichen Stichstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. | **Der Anregung wird gefolgt.** |
| | Behindertenbeauftragte<br>Schreiben vom 12.11.2020 | B 2.2.2 | Fuß- und Radwege sind barrierefrei vorzusehen. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br>Die Fuß- und Radwege werden lediglich im Bestand festgesetzt. Das zuständige Fachamt wird über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. |
| 2.3 Erschließung | Landesstraßenbau-behörde Sachsen-Anhalt<br>Schreiben vom 04.11.2020 | B 2.3.1 | Von der Planung nicht betroffen. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| | Untere Bauaufsichtsbehörde<br>Schreiben vom 09.11.2020 | B 2.3.2 | Die Baufelder auf dem Flurstück 124 (Flur 514) verfügen über keine öffentliche Erschließung. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Die vorhandene Zufahrt auf das Flurstück soll als gemeinsame Zufahrt zu den später geteilten Grundstücken genutzt werden. |
| | Behindertenbeauftragte<br>Schreiben vom 12.11.2020 | B 2.3.3 | Behindertenstellplätze sind ausreichend vorzusehen. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br>Kein Belang eines Bauleitplanverfahrens. Das zuständige Fachamt wird über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. |
| **3 Boden / Altlasten** | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt<br>Schreiben vom 24.11.2020 | B 3.1 | <u>Bergbau</u><br>Keine bergbaulichen Beschränkungen oder Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen bekannt.<br><u>Hydro- und Umweltgeologie</u><br>Aus hydrogeologischer Sicht können beim derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht werden. | **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** |
| | Untere Bodenschutzbehörde<br>Schreiben vom 07.12.2020 | B 3.2 | Für das Plangebiet besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| **4 Umweltbelange** | Obere Naturschutz-Behörde, Referat 407<br>Schreiben vom 12.11.2020 | B 4.1 | Hinweis: Es sind das Umweltschadensgesetz und das Artenrecht zu beachten. Es wird auf § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBI. Teil I S.666) sowie auf §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. | **Der Hinweis wird beachtet.**<br><br>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde stimmt der Planung ohne Bedenken oder Hinweise zu. |
| **5 Immissions-schutz** | Untere Immissionsschutzbehörde<br>Schreiben vom 07.12.2020 | B 5.1 | Die Planung wird positiv bewertet, da hierdurch ein gering verdichtetes und emissionsarmes Wohngebiet gesichert wird. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| **6 Technische Infrastruktur**<br><u>6.1 Allgemeine Hinweise</u> | SWM/ AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.1 | <u>Allgemeine Hinweise</u> | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| | | | Bei allen Planungen sind die relevanten Normen und DIN-Vorschriften sowie die erforderlichen Schutzstreifenbreiten zu berücksichtigen und ggfs. in der Planzeichnung entsprechend einzutragen.<br>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen der SWM/ AGM zu berücksichtigen. | |
| 6.2 Gasleitung | SWM/ AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.2 | Keine Einwände zur Planung. Eine Versorgung mit Gas ist derzeit technisch nicht vorgesehen. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| 6.3 Elektroleitung | SWM/ AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.3 | Im Plangebiet befinden sich Leitungstrassen sowie eine Trafo-Station (Flurstück 127, Flur 514), die per Festsetzungen in der Planzeichnung zu sichern sind. | **Der Anregung wird gefolgt.**<br><br>Im 2. Planentwurf wurden die Leitungen sowie die Trafo-Station als gesichert festgesetzt. |
| 6.4 Kommunikation | SWM/ AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.4.1 | Im Plangebiet befinden sich Kabeltrassen. Im Zuge der weiteren Planung sind evtl. Schutz- oder Umlegungsmaßnahmen hierfür erforderlich. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| | 50hertz Transmission GmbH<br>Schreiben vom 04.11.2020 | B 6.4.2 | Keine Anlagen im Plangebiet | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| | GDMcom<br>Schreiben vom 03.11.2020 | B 6.4.3 | Keine Anlagen im Plangebiet. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| | Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Schreiben vom 30.11.2020 | B 6.4.4 | Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| | Avacon Netz GmbH<br>Schreiben vom 03.11.2020 | B 6.4.5 | Keine Anlagen im Plangebiet. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| 6.5 Trinkwasser-leitung | SWM / AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.5.1 | Keine Bedenken, das Gebiet ist im Wesentlichen erschlossen. Der Systembetriebsdruck beträgt in diesem Bereich 9,3 bar und entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von ca. 103 m. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Die Angaben zum Systembetriebsdruck werden dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz im weiteren Verfahren mitgeteilt. |
| | Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH<br>Schreiben vom 13.01.2021 | B 6.5.2 | Keine Anlagen im Plangebiet. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| 6.6 Fernwärme | SWM / AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.6 | Keine Bedenken zur Planung. Das Gebiet wird komplett mit Fernwärme versorgt. Es bestehen Kapazitäten für weitere Objekte. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| 6.7 Abwasser | SWM / AGM<br>Schreiben vom 03.12.2020 | B 6.7 | Die Schmutzwasserableitung erfolgt in den vorhandenen Abwasserkanal Bruno-Beye-Ring. Das Merkblatt für abwassertechnische Schutzstreifen ist zu beachten. | **Der Anregung wird gefolgt.** |
| 6.8 Regenwasser | | B 6.8 | Keine Anbindung zusätzlicher Flächen an den Regenwasserkanal; Versickerung vor Ort<br>Evtl. vorhandene Drainageleitungen befinden sich nicht in der Zuständigkeit der SWM/ AGM; keine Einleitung in vorhandene Kanalanlagen möglich. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Der Bebauungsplan verweist auf evtl. schwierige Versickerungsbedingungen vor Ort. Ein standortkonkretes Boden- und Baugrundgutachten wird den Eigentümern empfohlen. |
| **7 Denkmalschutz** | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA<br>Schreiben vom 02.12.2020 | B 7.1.1 | Keine Einwände zum Vorhaben. Das Areal wurde bei der Anlage des Wohngebiets flächig eingeebnet.<br>Es besteht die gesetzliche Meldepflicht bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** |
| | Untere Denkmalschutzbehörde<br>Schreiben vom 01.12.2020 | B 7.1.2 | In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere archäologische Kulturdenkmale. Die Stellungnahme des LA Denkmalpflege und Archäologie (Grabungsstützpunkt; Dr. Alper) ist gesondert einzuholen. Sofern danach begründete Anhaltspunkte bestehen, bedürfen Baumaßnahmen in diesem Bereich der denkmalrechtlichen Genehmigung und sind archäologisch zu begleiten. | **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**<br><br>Wie aus der Stellungnahme unter Punkt B 7.1 hervorgeht befürwortet das LA für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt die Planung. |
| **8 Nachrichtliche Übernahmen** | Polizei Sachsen-Anhalt, Polizeiinspektion Magdeburg | B 8.1 | Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Vor | **Der Hinweis wird beachtet.** |

| Belang | Stellungnehmende | Anregung Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|---|---|---|
| | Schreiben vom 19.11.2020 | | Beginn erdeingreifender Maßnahmen muss der Bereich auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. | Es erfolgt ein Hinweis im Planteil B (Textliche Festsetzungen) und in der Begründung zum B-Plan. |