

Stand: Juni 2023



A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.11.2022 bis 06.12.2022 öffentlich aus. Es erfolgten keine Anregungen oder Hinweise.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 07.11.2022 über die Aufstellung und Entwurf des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Erarbeitung der Satzung wurde der Plan in einem Teilbereich geändert, die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt. Es wurde **vom 04.05. bis 17.05.2023** eine **Betroffenenbeteiligung** durchgeführt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Polizeidirektion Gefahrenabwehrbehörde,
Fachdienst Umweltamt,

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 08.11.2022
GDMcom, Schreiben vom 09.11.2022
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Schreiben vom 14.11.2022
Deutsche Telekom, Schreiben vom 29.11.2022
EON Avacom AG, Schreiben vom 08.11.2022
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 22.11.2022
Landesamt für Vermessung und Geoinformationen, Schreiben vom 14.11.2022
Landesstraßenbaubehörde, Schreiben vom 06.12.2022
Magdeburger Verkehrsbetriebe, Schreiben vom 05.12.2022
Unterhaltungsverband Elbaue, Schreiben vom 21.11.2022
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 02.06.2023

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 Verkehrerschließung	Untere Straßen- Verkehrsbehörde Schreiben vom 23.11.2022	B 1.1 Nichtbestätigung des Entwurfes. Im rechtskräftigen B-Plan ist die Ballenstedter Straße mit einer öffentlichen Verkehrsfläche westlich neben der Baumreihe vorgesehen. Die 5. Änderung enthält diese nicht. Die Ballenstedter Straße ist die Verbindungsstraße zwischen Lemsdorf und Ottersleben. Sie hat auf der westlichen Seite keine Seitenanlagen. Auf der östlichen Seite befindet sich nur ein Gehweg, welcher ebenfalls nicht die regelkonforme Breite aufweist. Radverkehrsanlagen sind nicht vorhanden. Um die Funktion als Verbindungsstraße und Erschließungsstraße zu erfüllen, muss der öffentliche Verkehrsraum, wie im B-Plan Satzung 2006 (2. Änderung) dargestellt, erhalten bleiben	Mit dem Ausbau des geplanten Wohngebietes westlich der Ballenstedter Straße wird in der Folge im betreffenden Abschnitt beidseitig Wohnbebauung vorhanden sein, so dass dieser Abschnitt dann auch in eine bestehende Tempo 30-Zone integriert werden kann, in welcher eine separate Führung des Radverkehrs nicht notwendig ist. Im Übrigen sind auch die bestehenden Kfz-Belastungen bei Tempo 50 noch mit einer gemeinsamen Führung mit dem Radverkehr vereinbar. Auf Dauer ist auch der Gehweg auf der östlichen Seite regelkonform auszubauen – dies kann auf Grundlage der bestehenden Satzung der 2. Änderung erfolgen, welche einen entsprechenden Verkehrsraum festsetzt. Um vom geplanten Wohngebiet auf diesen Gehweg zu gelangen, sind die Querungsverhältnisse zu optimieren. Es wird die Anlage von Aufstellflächen beidseits der Fahrbahn mit Anbindung an die betreffenden Gehwege empfohlen; ggf. kann auch eine Kombination mit geschwindigkeitsmindernden Maßnahmen erfolgen. Diese werden Teil der Begründung und des städtebaulichen Vertrages. Unter den vorgenannten Voraussetzungen wurde von Seiten TBA/untere Straßenverkehrsbehörde der Entwurf zur 5. Änderung bestätigt (10.01.2023).	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 07.12.2022	B 1.2 Die einzige relevante Haltestelle ist die Haltestelle Harzburger Straße ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist somit grundsätzlich für den ÖPNV erschlossen.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Untere Straßen-Verkehrsbehörde Schreiben vom 11.05.2023	B 1.3 Die Festsetzung des nordöstlichen Stiches als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Wirtschafts, Geh- und Radweg und die Übernahme der Baulast werden abgelehnt, da die Erschließung ausschließlich der Erreichbarkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens diene.	Mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sollen öffentliche Flächen zur Bewirtschaftung erschlossen werden (Grünflächen und Regenrückhalte- und versickerungsflächen). Gleichzeitig soll ein Ringschluss durch die Grünanlage für zu Fuß Gehende und Radfahrende innerhalb des Wohngebietes ermöglicht werden. Die Zusammenlegung der unterschiedlichen Nutzergruppen auf ein und dieselbe Verkehrsfläche stellt die kosten- und flächensparendste Erschließungsvariante dar.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
2 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	SWM/AGM Schreiben vom 05.12.2022	B 2.1 Optional wird am Knoten Ballenstedter Straße/Eulengraben ein Standort für eine Trafostation erforderlich.	Die Trafostation wird im Planblatt festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.
	SWM/AGM Schreiben vom 05.12.2022	B 2.2 Hinweise zum Abwasser und zum Niederschlagswasser sowie zum Regenwasserrückhaltebecken.	Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen. Im Planblatt erfolgt ein Hinweis zum Umgang mit dem Niederschlagswasser. § 2 (1) wird entsprechend angepasst.	Der Anregung wird gefolgt.
	Landesamt für Geologie und Bergwesen Schreiben vom 05.12.2022	B 2.3 Hinweise zu Boden- und Niederschlagsverhältnissen.	Die Hinweise werden in der Begründung und im Planblatt aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	SWM/AGM Schreiben vom 17.05.2023	B 2.4 Nach Durchführung einer Gefährdungsbeurteilung eines nicht einzuzäunenden Versickerungsbeckens kann kein erhöhtes Risiko festgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist die Aufstellung von Hinweisschildern und die ausreichende Bemessung der Verkehrsfläche für Reinigungsfahrzeuge. Zur optimalen Bewirtschaftung ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in 4 m Breite bis an den Gewässerrandstreifen zu führen. Hinweise zur Bepflanzung und Bewirtschaftung des naturnahen Versickerungsbeckens.	Die Hinweise zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden in der Planzeichnung berücksichtigt. Hinweise zur Bepflanzung und Bewirtschaftung des Versickerungsbeckens sind nicht B-Plan-relevant	Der Anregung wird gefolgt.
	Unterhaltungsverband Elbaue Schreiben vom 19.04.2023	B 2.5 Hinweise zum Ausbau des Wirtschaftsweges entlang der Klinkette	Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung und sind nicht B-Plan-relevant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 22.12.2022	B 3.1 Hinweise zu archäologischen Belangen.	Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen. Im Planblatt erfolgt ein Hinweis zum Umgang mit den archäologischen Belangen. Der Vorhabenträger wurde hierzu informiert.	Der Anregung wird gefolgt.