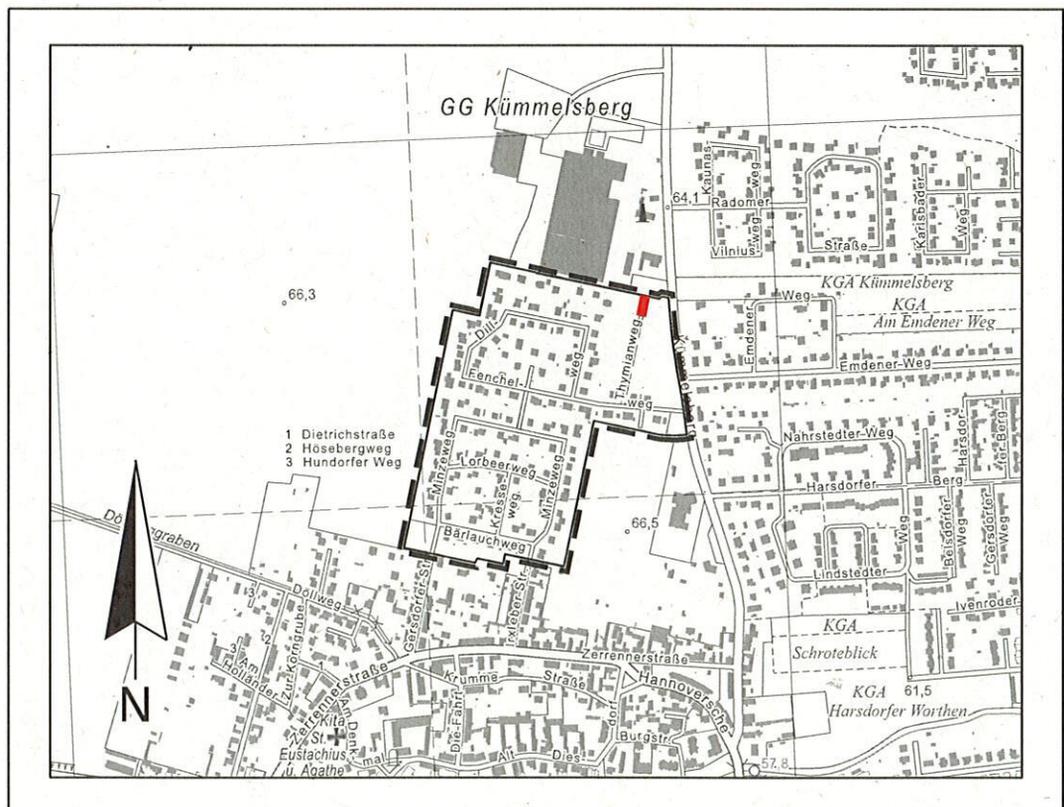




Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 368-1A KÜMMELSBERG WESTSEITE TEILBEREICH A

Stand: März 2023



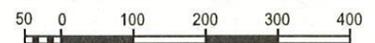
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2023

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes vom 12.12.2022 bis 16.01.2023 öffentlich aus. Es gingen daraufhin keine schriftlichen Stellungnahmen zum Entwurf ein.

Die Grundstückseigentümer der im Geltungsbereich der Änderung befindlichen Flurstücke wurden mit Schreiben vom 16.03.2022 und 17.05.2022 über die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 368-1A informiert. Daraufhin gingen Stellungnahmen ein. Nachfolgender Belang ist berührt und wird wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellung-nehmende	Anre-gung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1 Art der baulichen Nutzung und Verkehr	Bürger 1 Schreiben vom 03.05.2022	A 1.1	Widerspruch gegen die Änderung aufgrund: - erheblich stärkerer Rad- bzw. Fußgängerverkehr, damit einhergehende stärkere Belästigung im Thymianweg - Verschiebung der Baugrenzen der betroffenen Grundstücke (bisher erfolgte Planungen können nicht mehr umgesetzt werden) - es besteht bereits ein Fußweg am Kümmelsberg, so dass bereits ein sicherer und schneller Weg zum Teilbereich C erfolgen kann	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des nördlich angrenzenden B-Plans 368-1C Kümmelsberg Westseite wurde eine Vernetzung der Wohngebiete von der Verwaltung gefordert und vom Stadtrat beschlossen, um Vernetzungen innerhalb von Wohngebieten zugunsten kurzer Wege zu realisieren. Der geplante Geh-/Radweg stellt eine sichere Verbindung zwischen den neuen Wohngebieten dar. Er dient ebenso der Verkehrssicherheit für Kinder auf dem Schulweg und zum Spielplatz sowie für die Allgemeinheit zum bestehenden REWE im Norden. Damit kann der stark befahrene Kümmelsberg für Fußgänger und Radfahrer gemieden werden. Dies kommt auch den Anwohnern des Thymianweges zugute. Eine Wertminderung des betroffenen Grundstücks durch benannte Vorteile wird nicht gesehen. Die höhere Belastung durch Verkehrsteilnehmer ist in Abwägung der verschiedenen Belange zugunsten der Allgemeinheit hinzunehmen. Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem betroffenen Grundstück hat sich gegenüber des rechtsverbindlichen B-Planes faktisch nicht geändert, da der nun festgesetzte Abstand zum Weg (3 m) der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze entspricht.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 19.12.2022 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum Bebauungsplan Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“, TB A, 1. Änderung
Stand: März 2023

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahmen:

Gleichstellungsbeauftragte Frau Heike Ponitka
Kinderbeauftragte Frau Katrin Thäger
Seniorenbeirat
Integrationsbeirat

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 23.01.2023
50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 20.12.2022
GDMcom GmbH, Schreiben vom 20.12.2022
Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 19.12.2022
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 12.01.2023
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 03.01.2023
Untere Abfallbehörde, Schreiben vom 19.01.2023
Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 19.01.2023
Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 19.01.2023
Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 19.01.2023
Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 19.01.2023
Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 16.01.2023
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 19.01.2023

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	Anre- gung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Verkehrers chließung	Behindertenebeauftragte Schreiben vom 09.01.2023	B 1.1	Hinweise zu einer behindertengerechten Ausführung der Wegeflächen mit Angabe max. Bordhöhen von 3 cm und zu Materialien (kein Naturstein- oder Mosaikpflaster).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie werden in der Begründung ergänzt.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV	B 1.2	- niedrige Nutzungsdichte - Plangebiet gilt als durch den ÖPNV erschlossen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in der Begründung ergänzt.

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum Bebauungsplan Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“, TB A, 1. Änderung
Stand: März 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 18.01.2023		- Die Schaffung der geplanten Wegeverbindung zwischen den beiden Wohngebieten ermöglicht u. a. eine sichere Anbindung zu dem im Norden des Teilbereiches C geplanten Spielplatz und zum Einkaufsmarkt und wird aus verkehrsplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt.	
	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 18.01.2023	B 1.3	Es wird der Hinweis gegeben, dass die verkehrstechnische Anbindung des künftigen Fuß-/Radweges an die geplante Erschließungsanlage des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 368-1 C zu gewährleisten ist.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aufstellung des B-Planes Nr. 368-1 C wurde in der Stadtratssitzung am 05.12.2019 beschlossen. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Teilbereichs C, nördlich des Teilbereichs A, sollte eine Verbindung zwischen den beiden Teilbereichen als öffentlicher Geh- und Radweg hergestellt werden, welche den Inhalt dieser Änderung darstellt.
2 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	SWM/AGM Schreiben vom 23.01.2023	B 2.1	Durch verspätete Planung einer Durchwegung ins benachbarte geplante Wohngebiet sind Ringschlüsse teilweise nicht mehr möglich. <u>TW-Leitung</u> Die vorh. VW OD 90 PE, Baujahr 2022, ist bis zum Ende des Ausbaubereichs in OD 90 PE zu verlängern. Allg. Hinweise zu allen weiteren Planungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise führen zu keiner Änderung des Bebauungsplanes. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 03.01.2023	B 2.2	Hinweise auf den sachgerechten Umgang mit vorhandenen Kommunikationslinien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist nicht bebauungsplanrelevant.