

A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt als Bürgerversammlung am 05.10.2023. Im Rahmen der Bürgerversammlung und nachfolgend gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zur Planung ein.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 05.10.2023 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Behörde für den Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
Landesverwaltungsamt, obere Fischereibehörde
Landesverwaltungsamt, obere Denkmalschutzbehörde
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde
Landkirchenamt
Bischöfliches Amt
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 16.10.2023
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft, Schreiben vom 13.10.2023
Regionale Planungsgemeinschaft, Schreiben vom 02.11.2023
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 13.10.2023
50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Schreiben vom 06.10.2023

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“
Stand: Januar 2024

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 06.11.2023
E.ON Avacon AG, Transport- und Spezialnetze, Schreiben vom 06.10.2023
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 19.10.2023
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 21.10.2023
Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 01.11.2023
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 23.10.2023

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	Stellung-nehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 24.10.2023	B 1.1	Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 30.10.2023	B 1.2	Es wird bestätigt, dass die Planung den kommunalen Entwicklungszielen entspricht. Eine Abstimmung der Landesentwicklungsbehörde ist erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Landesentwicklungsbehörde hat im gleichen Verfahren mitgeteilt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist.
2 Verkehrserschließung	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 06.11.2023	B 2.1	Feststellung, dass das Plangebiet durch den öffentlichen Personennahverkehr vollständig erschlossen ist; Hinweis darauf, dass ein barrierefreier Ausbau der Haltestelle Kastanienstraße mittelfristig vorgesehen ist, dadurch nur Rechtsein- und Rechtsausfahren möglich von der Kastanienstraße aus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt. Die Sachlage des nur Rechtsein- und Rechtsausfahren war bereits bekannt.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“
Stand: Januar 2024

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co KG Schreiben vom 01.11.2023	3.2	Im Umfeld befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Weiterhin treten Emissionen von den Straßenbahn- und Busverkehren auf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um den Hinweis zu Magnetfeldern ergänzt. Die Verkehrsemissionen des Schienen- und Straßenbahnverkehrs wurden im schalltechnischen Gutachten untersucht und die Ergebnisse in den B-Plan als Festsetzungen zum passiven Schallschutz übernommen.
3 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	SWM/AGM Schreiben vom 03.11.2023	B 3.1	Es werden Hinweise zum Leitungsbestand gegeben. Netzerweiterungen für die vorhandenen Medien sind bei Neuerschließung möglich. Für die Elektroenergieversorgung ist eine Trafostation im mittleren Bereich des Plangebietes erforderlich. Eine weitere Station ist im Bereich des Parkhauses wegen der Elektromobilität erforderlich. Diese kann in das Gebäude integriert werden. Trassen zur Leitungsverlegung sollten gesichert werden. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation ist nicht gestattet.	Der Anregung wird gefolgt. Es wurden Abstimmungen zur Lage der Trafostation geführt und eine entsprechende Standortsicherung im B-Plan durch zeichnerische Festsetzung vorgenommen. Die Begründung wurde hinsichtlich der Ausführungen zu den Medien der Ver- und Entsorgung ergänzt. Die Niederschlagswasserverbringung ist wie folgt gesichert: Es ist nach Baugrunduntersuchung festzustellen, dass im gesamten Plangebiet keine Versickerung möglich ist. Nach Abstimmung mit AGM ist eine gedrosselte Einleitung als Notüberlauf möglich. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück geplant durch ein größeres unterirdisches Speicherbecken sowie dezentrale Zisternen.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“
Stand: Januar 2024

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 24.10.2023	B 4.1	Hinweis auf Leitungsbestand und auf die erforderliche Beantragung ggf. benötigter Breitbandanschlüsse	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die entsprechenden Ausführungen ergänzt. Im Zuge der Planrealisierung wird eine Neuerschließung des gesamten Bereichs mit Telekommunikationsanlagen erforderlich. Die Stellungnahme wurde dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis gegeben.
5 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 09.11.2023	B 5.1	Hinweis auf archäologisches Kulturdenkmal (mittelalterliche Siedlung und Bestattungen); Zustimmung unter der Bedingung, dass vorgeschaltet bzw. begleitend zu Baumaßnahmen entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Ausführungen ergänzt. Die Stellungnahme wurde dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis gegeben. Ebenso wurde der Hinweis im Planteil B ergänzt.
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 03.11.2023	B 5.2	Die nachrichtliche Übernahme des Baudenkmals/Kulturdenkmals im Entwurf des B-Planes ist korrekt. Die geplanten Festsetzungen zur Geschosigkeit und überbaubaren Grundstücksfläche entsprechen den Abstimmungen. Die weitere denkmalrechtliche Beurteilung kann erst auf der Grundlage einer weiterführenden Planung erfolgen. Es werden Ausführungen gemacht zu den dabei zu berücksichtigenden denkmalpflegerischen Zielen. Es wird ein Ausschluss von Balkonen an der Westseite des Schulgebäudes gefordert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Ausführungen zu den denkmalpflegerischen Zielstellungen wurden teilweise in die Begründung übernommen. Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt. Zu dieser Anregung wurde eine erneute Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie geführt. Im Ergebnis wurde

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“
Stand: Januar 2024

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				die textliche Festsetzung 3.2 geändert und die Baugrenze an der westlichen Seite des Baugebietes WA3 auf die Gebäudeaußenkante verlegt. Damit wird ein Balkonanbau ausnahmsweise zulässig bei Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde aufgrund der jeweiligen baulichen Ausführung.
6 Immissionsschutz	Obere Immissionschutzbehörde Schreiben vom 01.11.2023	6.1	Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind im Kapitel 8.8 sachgerecht dargestellt. Es bestehen teils erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch Verkehrslärm, an der Kastanienstraße im gesundheitsgefährdenden Bereich. Durch Festsetzungen zu Maßnahmen des passiven Schallschutzes kann ein angemessener Schallschutz bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage des Planungsgebietes im bebauten Stadtgebiet erlaubt die Festsetzungen von Wohnnutzung mit Sicherung gesunder Wohnverhältnisse durch passiven Schallschutz. Wohnbebauung im gleichen Einwirkungsbereich der Verkehrslärmemissionen besteht im Verlauf der gesamten Kastanienstraße. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird für Außenwohnbereiche in den Bereichen, in welchen gesundheitsgefährdender Lärm einwirkt, eine Außenwohnnutzung ausgeschlossen bzw. die Zulässigkeit so eingegrenzt, dass ggf. bei entsprechenden baulichen Maßnahmen zum Schutz dieser Bereiche eine solche Nutzung ausnahmsweise zulässig wird. Dies ist begründet in der erforderlichen Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.
	Untere Immissionschutzbehörde Schreiben vom 02.11.2023	B 6.2	Die Auslegung der Schalldämmung von Außenbauteilen kann anhand der im Gutachten aufgeführten Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 durchgeführt werden. Dabei ist auf das mindesterforderliche Prüf-Bau-Schalldämmmaß $R_{W,P}$ für Fenster schützenswerter Wohn- und Aufenthaltsräume zu bestimmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“
Stand: Januar 2024

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 14.12.2023		und bei der weiteren Bauplanung zu berücksichtigen. In den Bereichen des Bebauungsplanes mit Lärmpegelbereichen V und VI sind Außenwohnbereiche aufgrund gesundheitsgefährdender Lärmeinwirkung auszuschließen. Hilfsweise können passive Schallschutzvorkehrungen (Glaswände, Loggien etc.) mit entsprechendem Schalldämmwert realisiert werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde neu mit 5.2. eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
7 Umweltbelange	Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 02.11.2023	B 7.1	Es wird darüber informiert, dass westlich des Plangebietes aufgrund einer aus 1999 stammenden Untersuchung eine flächige Belastung mit Blei festgestellt wurde. Es gibt jedoch keine Altlastenverdacht für das hier geplante Gelände. Es werden Hinweise gegeben zum geologischen Aufbau des Untergrunds.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.
8 Gefahrenabwehr	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde Schreiben vom 09.10.2023	B 8.1	Es handelt sich um ehemaliges Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen muss eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planteil B ist bereit ein entsprechender Hinweis enthalten.
9 Boden, Baugrund	Landesamt für Geologie und Bergwesen Schreiben vom 01.11.2023	B 9.1	Es bestehen keine seitens des Bergbaus entgegenstehenden Belange. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen sind nicht bekannt. Im betreffenden Bereich kommen unter der Geländeoberkante hauptsächlich Aufschüttungen vor. Stellenweise können auch Löss, Sande und Tone	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt, die Stellungnahme dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis gegeben.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“
Stand: Januar 2024

Belang	Stellung-nehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			oberflächennah auftreten. Wir empfehlen Bau- grunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 zwecks Aufschluss hinsichtlich Tragfähig- keit, Verformung, Frostempfindlichkeit und Versi- ckerungsfähigkeit des Bodens.	

C Beteiligung der Beauftragten

Beteiligte Beauftragte ohne Stellungnahme:

Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Seniorenbeirat
Integrationsbeirat

Beteiligte Beauftragte mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Barrierefreiheit	Behindertenbeauftragte Schreiben vom 24.10.2023	C 1.1	Es werden Anregungen vorgetragen zur Ober- fläche und Breite von Fuß- und Radwegen im Hinblick auf ebene glatte Oberflächen, Bord- steinabsenkungen und Rutschfestigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Planrealisierung. In der Begründung erfolgt eine Ergänzung zur Barrierefreiheit.