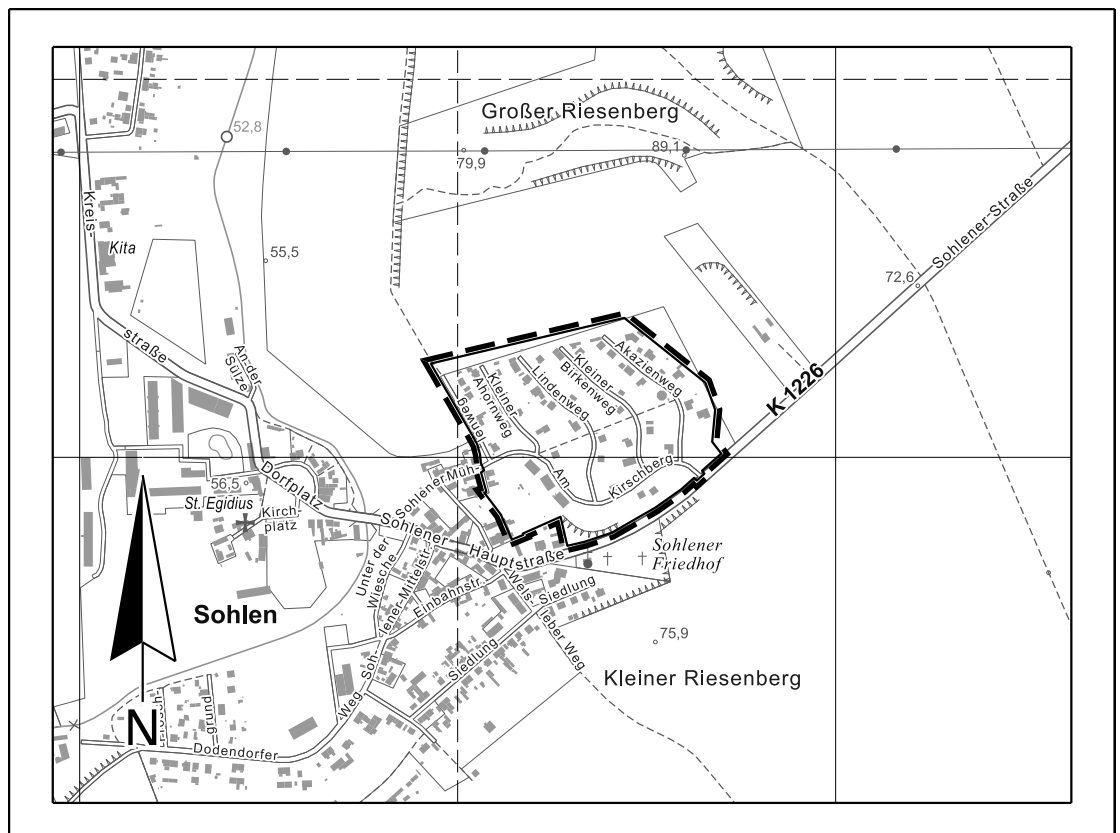


Behandlung der Stellungnahmen zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 782-2

AM KIRSCHBERG SOHLEN

Stand: März 2019



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2019

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“, 2. Änderung

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 2. Entwurf vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 öffentlich aus. Folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	15.11.17	Bürger 1	<p>a) Einspruch zum Bebauungsplan Ich wohne im Plangebiet und bin von den Maßnahmen betroffen. Die Wändehämmer sollen auf unsere Kosten ausgebaut werden. Wie ich bereits schon in einem früheren Einspruch erwähnt habe, können die Müllfahrzeuge den Feldweg zum Wenden nutzen. Bisher war das ohne Probleme möglich. Außerdem ergibt sich seit kurzer Zeit ein neuer Sachverhalt, da vom Abfallwirtschaftsbetrieb kleinere Müllfahrzeuge eingesetzt werden. Diese können ohne Probleme wenden. Damit ist ein Ausbau in der Form nicht erforderlich.</p> <p>Ich wohne schon seit Ende der 90-er Jahre hier und habe für den Straßenausbau sowie die Wändehämmer bereits gezahlt. Mir erschließt sich nicht, warum ich nochmals zur Kasse gebeten werde. Für die Fehlplanung in der Vergangenheit werden meine langjährigen Nachbarn und ich nun nochmals zur Kasse gebeten.</p>	<p>a) Die im Entwurf zum B-Plan dargestellten öffentlichen Verkehrswege, einschließlich der Wendeanlagen entsprechen den Anforderungen des Städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes (SAB), wie sie aus den Stellungnahmen des SAB vom 1. Oktober 2013 und 17. März 2014 gefordert worden. Auch in der Stellungnahme vom 08.12.2017 wurde seitens des SAB auf diese Forderung eingegangen und somit die Notwendigkeit bestätigt.</p> <p>Die Gemeinde Beyendorf hat bereits im Jahre 1994 mit einem wirksamen Erschließungsvertrag eine Regimeentscheidung zur Planung und Durchführung der Erschließung in Fremdregie getroffen. Entscheidet sich die Gemeinde für eine Fremdregie, also Erschließung durch einen Dritten, führt für die vertraglich vereinbarten Erschließungsleistungen kein Weg mehr zur</p>	<p>a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>b) Außerdem stelle ich den Antrag, dass die Straßenlampe weiter nach hinten versetzt wird. Ich möchte eine Parkmöglichkeit neben der Garage schaffen. Die Lampe steht so, dass ich mein Grundstück nicht nutzen kann. Ich habe neben meinem Grundstück noch ein Stück Land gepachtet. Die Lampe soll nicht entfernt, sondern nur versetzt werden. Es gab schon eine Zeit, in der die Lampe aus war. In dieser Zeit gab es 2 Autoaufbrüche vor meiner Haustür.</p>	<p>Erschließungsbeitragsenerhebung. Dies bedeutet, dass beitragsfähig lediglich die Anlagenteile sind, die mit 2. Änderung des B-Planes neu festgesetzt wurden. Dies betrifft die zu vergrößernden Flächen der Wendeanlagen. Da der Endausbau der Straßen durch die LH Magdeburg übernommen wird, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich, um eine Rechtsgrundlage für den vorschriftsgemäßen Ausbau der Erschließungsanlagen (vor allem Anordnung ausreichender Wendeanlagen) zu erhalten, welchen u.a. der Städtische Abfallwirtschaftsbetrieb fordert.</p> <p>b) Die Bitte um Versetzung der Straßenbeleuchtung ist nicht bebauungsplanrelevant. Der Antrag wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p>	c) kein Beschluss erforderlich
2	22.02.19	Bürger 1	Bürger 1, Anwohnerin des Sohlener Mühlenweges, sprach am 22.02.2019 im Stadtplanungsamt vor. Im Plangebiet sollen als Planziel der B-Planänderung die in der 1. Ausbaustufe vorhandenen Wendeanlagen entsprechend RaSt 06, Bild 59 festgesetzt werden.	Bezugnehmend auf die Anfrage beim zukünftigen Baulastträger (Tiefbauamt) erging folgende Stellungnahme: Die Straße Sohlener Mühlenweg ist eine Sachgasse, welche mit Wendeanlage versehen werden muss. Die vorhandene	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Im Verfahren forderten in Ihren Stellungnahmen die SWM/AGM und der Städtische Abfallwirtschaftsbetrieb die entsprechende Erweiterung der Wendeanlage. Die Anwohnerin erklärte, dass sie Kontakt mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz aufgenommen hat und dieses ein Beibehalten des Bestandszustandes im Bereich der Wendeanlage Sohlener Mühlenweg zustimmen würde, da diese im Gegensatz zu den anderen Wendeanlagen im Plangebiet ein Wenden zulassen würde. Es wurde um ein entsprechendes Gespräch mit allen Betroffenen vor Ort gebeten.</p>	<p>Wendeanlage entspricht nicht den Regelwerken der RASSt 06. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Wendeanlage ist das Dreiachsige Müllfahrzeug entsprechend Der RASSt 06. Dies sichert ein gefahrloses befahren für alle erforderlichen Verkehrsteilnehmer (Feuerwehr, Müllfahrzeuge, und Lieferungen mit LKW). Eine öffentliche Verkehrsanlage muss entsprechend Ihrer Art für alle erforderlichen Verkehrsteilnehmer nutzbar gestaltet werden. Ein Gespräch wird aus unserer Sicht für nicht erforderlich gehalten, da die bisher eingegangenen Stellungnahmen gleichlautende Forderungen beinhalten.</p>	
3	22.11.17	Bürger 2	<p>a) Im vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes ist definiert, dass eine erneute Beitragserhebung nur für Erschließungsanlagen möglich ist, die im Zuge der 2. Änderung des B-Planes außerhalb der Grenzen des B-Planes neu festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall betrifft das den Ausbau der Wendehämmer an den Nordgrenzen des Gebietes. Der Entwurf des B-Planes beschreibt nicht die zu erwartenden Kosten für die privaten Grundstücksbesitzer. Deshalb lehnen wir den Bebauungsplan ohne eine Kostenkalkulation zur Erhebung von Ausbaugebühren ab. Wir haben die Befürchtung, dass wir hier doppelt zur Kasse gebeten werden, da bereits einmal Straßenausbaugebühren bezahlt worden sind. Der Ausbau der Wendehämmer kann durch den Einsatz geeigneter Fahrzeuge für die</p>	<p>a) Eine Benennung der Beitragshöhe kann erst nach bestätigter Straßenplanung erfolgen, welche noch nicht vorliegt. Die Kostenumlage ergibt dabei einen 10 %-igen Gemeindeanteil und eine Kostenumlage für beitragsfähige Aufwendungen von 90 % auf die anliegenden Eigentümer. Da der Endausbau der Straßen durch die LH Magdeburg übernommen wird, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich, um eine Rechtsgrundlage für den vorschriftsgemäßen Ausbau der Erschließungsanlagen (vor allem Anordnung ausreichender Wendeanlagen) zu erhalten, welchen u.a. der Städtische Abfallwirtschaftsbetrieb in den</p>	<p>a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Entsorgung nicht notwendig sein.</p> <p>b) Da das gesamte Wohngebiet als verkehrsberuhigte Zone definiert ist und somit alle Straßenverkehrsflächen als verkehrsberuhigt, fordern wir im Bebauungsplan eine klare Festsetzung über die erforderlichen Straßenbaumaßnahmen. Das bedeutet für alle Straßen im Gebiet, also „Am Kirschberg“ und alle Erschließungsstraßen, eine einheitliche Gestaltung ohne Borde für Fußgänger („Straßen ohne separaten Gehweg“) und mit Möglichkeiten des geordneten Parkens für Gäste der Anwohner. Im Entwurf ist festgelegt: „Das Wohngebiet „Am Kirschberg“ ist als Tempo-30-Zone (Zeichen 274 StVO) ausgewiesen, d.h. durch die Geschwindigkeitsbeschränkung und die Verkehrsregelung rechts-vor-links ist eine Verkehrsberuhigung im gesamten Wohngebiet (einschließlich der Straße Am Kirschberg) vorhanden. Probleme oder Unfälle im Quartier sind nicht zu verzeichnen. Dementsprechend werden im 2. Entwurf alle Straßenverkehrsflächen als verkehrsberuhigte Verkehrsflächen dargestellt“. Eine Beschilderung mit entsprechenden Verkehrszeichen ist bisher nicht erfolgt, lediglich wenige Fahrbahnmarkierungen mit „30“ und ein 30-km/h-Schild weisen darauf hin. Deshalb fordern wir die Ausschilderung am Anfang und Ende des Wohngebietes mit den Verkehrszeichen „Beginn/Ende eines verkehrsberuhigten Bereiches“ (Zeichen 325 und 326 StVO).</p>	<p>Stellungnahmen zum B-Plan fordert.</p> <p>b) Die Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereichen setzt voraus, dass die in Betracht kommenden Straßen, insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktion haben. Das bedeutet, der verkehrsberuhigte Bereich muss baulich so angelegt sein, dass der typische Charakter einer Straße mit Fahrbahn, Gehweg, Radweg nicht vorherrscht. In der Regel wird dies durch einen niveaugleichenden Ausbau (Pflasterung), Pflanzbeete, wechselseitige Parkstände und Einengungen erreicht. Hierbei ist das Parken nur auf dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Straße Am Kirschberg wird mit Trennung der Verkehrsarten (Gehweg, Fahrbahn) hergestellt, ein Parken auf der Fahrbahn ist möglich. Beim Straßenausbau der 5 Stichstraßen ist keine Trennung der Verkehrsarten vorgesehen. Dies bedeutet, dass alle Verkehrsteilnehmer eine Fläche nutzen können (Mischverkehrsfläche). Um das Parken überall zu ermöglichen wird das gesamte Gebiet als Tempo 30 Zone ausgeschildert (Zeichen 274 StVO). Die Voraussetzung dazu bildet die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches im B-Plan auf Grundlage des BauGB. Diese B-Planfestsetzung suggeriert jedoch keine</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>c) Zur Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer (Kraftverkehr, Radverkehr, Fußgänger) sind die Anschlussmöglichkeiten an die Straße „Sohlener Hauptstraße“ so zu gestalten, dass -vor allem für Fußgänger und Radfahrer- eine sichere Überquerung möglich ist (Fußgängerüberwege, Kreisverkehr an Ostseite des Bebauungsgebietes).</p>	<p>Umsetzung als „verkehrsberuhigter Bereich“ im Sinne der StVO (Zeichen 325 und 326). Das gesamte Plangebiet wird als Tempo 30 Zone umgesetzt.</p> <p>c) Die Einordnung eines Kleinen Kreisverkehrs ist auf den vorhandenen stadteigenen Grundstücken an der Einmündung der Straße „Am Kirschberg“ nicht möglich. Es wäre Grunderwerb zu tätigen. Weiterhin wird ein Kreisverkehr empfohlen, wenn die Verteilung der Haupt- und Nebenverkehre gleichmäßig ist. Für diese Einmündung liegen keine Zählraten vor. Es wurde auf der Sohlener Hauptstraße in Höhe des einzelnen Gehöfts eine Querschnittszählung am 07.10.2014 durchgeführt. Diese Zählung ergab einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 1.250 Kfz/d pro Richtung. Es ist davon auszugehen, dass diese Werte in der Straße „Am Kirschberg“ nicht annähernd erreicht werden. Die Auswertung der Unfallsteckkarte der Polizei ergab für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis 12.12.2017 keinen Verkehrsunfall an dieser Einmündung. Der Bau des festgesetzten Fuß- und Radweges von der Straße Am Kirschberg bis zur Sohlener Hauptstraße bildet die Grundvoraussetzung für die Schaffung einer Querungsstelle der Sohlener Hauptstraße. Nach Fertigstellung kann die Möglichkeit der Aufweitung der</p>	<p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			d) Im Zuge des Endausbaus der Straße am Kirschberg fordern wir die Stadtverwaltung auf, den Straßenbeleuchtungsmast, der sich auf Privatgelände (Carport-Bereich Am Kirschberg 7/Grenze zu Am Kirschberg 6) befindet, in den öffentlichen Bereich zu versetzen.	Fahrbahn zur Anlage einer Querungshilfe untersucht werden. Die Querungshilfe ist nicht bebauungsplanrelevant. d) Das Versetzen des Straßenbeleuchtungsmastes ist nicht bebauungsplanrelevant. Die Bitte wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.	d) kein Beschluss erforderlich
4	25.11.17	Bürger 3	Widerspruch: a) Der Eigentümer der Straßen und deren Vorgänger haben die Straßenausbaukosten erhalten. Warum übernimmt die Stadt Magdeburg den jetzigen Ausbauzustand. Ich fordere den Nocheigentümer mit den Ausbaukosten zu belasten. Durch den Wegfall des Spielplatzes hat er die Möglichkeit genutzt, ein schon einmal von mir anteilmäßig erworbenes Eigentum doppelt zu veräußern. Meiner Meinung klarer Betrug. Mein Widerspruch lautet: Benennung der möglichen anfallenden Kosten an die Bewohner, Erledigung der Ausbauarbeiten in Verantwortung des Nocheigentümers. b) Der Landkreis Wanzleben, als verantwortliche Institution, hat den Ausbau der Straßen in seiner	a) Die Gemeinde Beyendorf-Sohlen hatte in den 90-er Jahren einen Erschließungsvertrag mit dem damaligen Grundstückseigentümer geschlossen, ohne dass dieser eine Gewährleistungsbürgschaft hinterlegt hatte. Aufgrund der schlechten Vermarktung sah sich der Eigentümer nicht in der Lage, den Endausbau der Straßen zu realisieren. Entscheidet sich die Gemeinde für eine Fremdregie, also Erschließung durch einen Dritten, führt für die vertraglich vereinbarten Erschließungsleistungen kein Weg mehr zur Erschließungsbeitragserhebung (auch für den derzeitigen Eigentümer). Mit Rechtskraft des B-Plans Nr. 782-2 „Am Kirschberg-Sohlen“ ist die Gemeinde gem. § 123 BauGB nun in der Erschließungspflicht. Die Gemeinde ist daher nicht nur ermächtigt, sondern in gewissem Umfang auch verpflichtet, planerisch vorgesehene Baugebiete zu erschließen. b) Da der Endausbau der Straßen durch die LH Magdeburg übernommen wird, ist eine	a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. b) kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>jetzigen Form genehmigt. Wir haben auch keinen schriftlichen Hinweis bekommen, wie es üblich ist, dass der B-Plan jederzeit geändert werden kann.</p> <p>c) Es wurde nicht berücksichtigt, dass im Plangebiet zwei Sprünge Rehe leben.</p>	<p>Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich, um eine Rechtsgrundlage für den vorschriftsgemäßen Ausbau der Erschließungsanlagen (vor allem Anordnung ausreichender Wendeanlagen) zu erhalten. Die vorhandenen Wendeanlagen entsprechen nicht der RaSt 06, welche maßgeblich für den fachgerechten Ausbau ist (Maße für Wendeanlagen u.a. notwendig für Rettungsfahrzeuge, Müllfahrzeuge). Die im Entwurf zum B-Plan dargestellten öffentlichen Verkehrswege, einschließlich der Wendeanlagen entsprechen den Anforderungen des Städtischen Abfallwirtschaftbetriebes (SAB), wie sie aus den Stellungnahmen des SAB vom 1. Oktober 2013 und 17. März 2014 gefordert worden. Auch in der Stellungnahme vom 08.12.2017 wurde seitens des SAB auf diese Forderung eingegangen und somit die Notwendigkeit bestätigt. Änderungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches jederzeit möglich. Der Stadtratbeschluss zur 2. Änderung wurde ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.</p> <p>c) Im Änderungsgebiet besteht bereits Baurecht. Durch die 2. Änderung wird somit kein weiteres Baurecht geschaffen. Rehe sind nicht an einen festen Lebensraum gebunden. Im Umfeld des Plangebietes</p>	<p>erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>d) Warum werden die Wendehämmer nicht mit einem Halteverbot versehen, was ich fordere? Mir ist durch Informationen aus der Volksstimme bekannt, dass die Stadträte die jetzige Ausbaustufe als ausreichend bewerten. Ich fordere, dieser Aussage zu folgen.</p> <p>e) Der grundhafte Ausbau der jetzigen Baustraße lässt eine Nutzung durch LKW nicht ohne erhebliche Belästigung für uns als Bewohner zu. Ein generelles LKW-Fahrverbot ist auszusprechen, um einer Nutzung als Entlastung der Sohlener Dorfstraße zu dienen. Oder ist das sogar Absicht?</p> <p>f) Die Ableitung des Regenwassers der Bewohner des Sohlener Mühlenweges auf die Zufahrtsstraße zum Wohngebiet Kirschberg ist zu untersagen.</p>	<p>finden sie ihren natürlichen Lebensraum vor.</p> <p>d) Die Forderung nach einem Halteverbotsschild ist nicht bebauungsplanrelevant und wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet. Aufgrund der Stellungnahmen des städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes sind die Wendeanlagen entsprechend auszubauen.</p> <p>e) Das Plangebiet hat Anschluss an die Sohlener Hauptstraße an zwei Einbindepunkten. Das gesamte Wohngebiet wird als Tempo 30 Zone ausgeschildert. Es gilt die rechts vor links Regel. Dies bedeutet, dass die einmündenden Straßen im Wohngebiet Vorfahrt vor der Straße Am Kirschberg haben. Eine zügige Durchfahrt durch das Wohngebiet, wie auf der Sohlener Hauptstraße als vorfahrtberechtigte Straße, ist somit nicht möglich. Weiterhin ist die Wegstrecke durch das Wohngebiet länger und kurvenreicher als auf der Sohlener Hauptstraße. Es ist davon auszugehen, dass nur der zielsuchende Verkehr in das Wohngebiet einfährt.</p> <p>f) Der Bebauungsplan verweist bereits auf das Wasserhaushaltsgesetz, welches die Versickerung auf den privaten Grundstücken grundsätzlich vorsieht.</p>	<p>d) kein Beschluss erforderlich</p> <p>e) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>f) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>g) Die Ausfahrt aus dem Kirschberg auf die Sohlener Hauptstraße ist so zu gestalten, dass ausfahrenden Fahrzeugführern die Sicht nicht durch Mauer oder Bäume genommen wird.</p>	<p>g) Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche beinhaltet bereits im Kreuzungsbereich Am Kirschberg/ Sohlener Hauptstraße die straßenverkehrliche Ausbildungsmöglichkeit von Schleppkurven, durch welche die Einsichtnahme trotz Baumpflanzungen gewährleistet wird.</p>	<p>g) kein Beschluss erforderlich</p>
5	11.12.17	Bürger 4	<p>a) Engagierte Bürger haben in 2011/2012 bekräftigt: Kirschberg und angrenzendes „altes“ Dorfgebiet sollten unter einem Dach und in einem Zeitfenster in den erforderlichen Planungsprozessen betrachtet werden. Der Ortschaftsrat ist an mehreren Stellen und schließlich mit einem Änderungsantrag zu DS0460/11 diesem Vorschlag gefolgt. Die Beratungen im Ausschuss StBV haben eine Entkoppelung der Planungen für Kirschberg und angrenzendes Dorfgebiet ergeben. Die Planungen zum „alten“ Dorfgebiet sind ISEK 2025 zugeordnet worden. Der Stadtrat hat dazu den Beschluss Nr. 1238-45(V) 12 gefasst, der bisher nicht umgesetzt und auch in der ersten Fortschreibung von ISEK 2025 nicht berücksichtigt wurde. In der Oberbürgermeisterdienstberatung am 12.9.17 ist eine Erinnerung durch die engagierten Bürger übergeben worden, die sich in der Hoffnung auf die erbetenen schriftlichen Antworten bisher weiterer Äußerungen zum Problemkreis enthalten haben.</p> <p>Einige Anregungen: Bushaltestelle (gerade auch für den Schülerverkehr), der Sohlener Spielplatz und das</p>	<p>a) Laut angesprochenen Stadtratbeschluss sind die dargestellten Themen unter a) nicht bebauungsplanrelevant. Sie sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>SKZ Dodendorfer Weg 12 sind vom Kirschberggebiet hauptsächlich über den Sohlener Mühlenweg mit Querung der Sohlener Hauptstraße zu erreichen. Es wird angeregt, bei der Umsetzung des o.g. Stadtratsbeschlusses schnell zu Lösungen für Fußgänger (und damit auch für unsere Kinder) zu kommen.</p> <p>b) Zwischen westlicher Seite des Mühlenwegs in Richtung Beyendorf und der Sülze liegen mehrere kleine Ackerflächen im Eigentum von Einwohnern des „alten“ Dorfgebietes Sohlens. Zur Bewirtschaftung und Erhaltung dieser Ackerflächen ist die Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge über den Mühlenweg auch weiterhin zu sichern. Auch wird angeregt, das hierin liegende Konfliktpotenzial darzustellen, zu bewerten und möglichst abzubauen.</p> <p>c) Es wird angeregt, der folgenden Stellungnahme vom 17.08.15 des Landesamtes für Geologie und Bergwesen und dem Ortschaftsratsbeschluss vom 5.12.16 stärkere Wichtungen zuzuordnen. „Situationsverschärfung...für die bestehende Bebauung westlich des Plangebietes“ betrifft das „alte“ Dorfgebiet. Die Anregung betrifft damit auch die Frage, ob darüber durch Bauherren im Plangebiet entschieden werden kann. Es ist außerdem anzuregen, eine Bewertung der Risiken vorzunehmen, die mit den „Bürgermeisterkanälen“ zusammenhängen.</p>	<p>b) Die Verkehrsfläche Sohlener Mühlenweg ist auch weiterhin für alle Verkehrsteilnehmer zugänglich und stellt eine Verbindung zum landwirtschaftlichen Weg nördlich der Wendeanlagen dar. Es wird angenommen, dass sich die angesprochenen Konflikte aufgrund der Nutzung der Straße durch landwirtschaftliche Maschinen auf eine Verunreinigung der Straße/n beziehen. Dieser Konflikt ist privatrechtlicher Natur und nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>c) Da es sich bei dem Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen handelt, ist die genaue Lage der Bauvorhaben im Bebauungsplanverfahren noch nicht bekannt. Das Wasserhaushaltsgesetz sieht eine Versickerung auf den Privatgrundstücken vor. Ob diese über die Versickerung durch Rigolen oder Rückhaltung durch Gründächer oder Zisternen erfolgt, ist durch die privaten Bauherren zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Die Beweislast durch den privaten Eigentümer ist somit bereits im</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Am 17.08.15 schrieb das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: b) Geologie: In der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.10.2013 wurden Hinweise zur geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben. Leider wurden der Abteilung Geologie des LAGB diesbezüglich die Ergebnisse der in der Begründung zum Planentwurf genannten Baugrundeinschätzungen bisher noch nicht zur Verfügung gestellt. c) Nach Kenntnisstand des Fachbereichs der Geologie (Aufschlussdaten aus der näheren Umgebung, Spezialkarien) bestehen im Plangebiet wechselhafte geologisch-hydrogeologische Verhältnisse. Vor allem im westlichen Bereich muss mit gespanntem flurnahem Grundwasser (< 1 m u. Gelände) gerechnet werden. Daraus ergeben sich insgesamt ungünstige Versickerungsbedingungen für das anfallende Niederschlagswasser sowie eine mögliche Situationsverschärfung (im Fall der Errichtung von Versickerungsanlagen) für die bestehende Bebauung westlich des Plangebietes. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, wird deshalb erneut empfohlen, die Entsorgung in Abhängigkeit der Ergebnisse einer standortkonkreten Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nach DWA A-138 zu beauftragen.</p> <p>In seinem Änderungsantrag zur Regionalplanung hat der Ortschaftsrat am 5.12.2016 beschlossen: „Bei einer Überarbeitung der Satzungen soll eine stärkere Berücksichtigung der örtlichen</p>	<p>Wasserhaushaltsgesetz geregelt. Die Versickerung und Ausführung der Regenwasserentwässerung der zukünftigen öffentlichen Straßen werden in der Straßenplanung berücksichtigt.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Gegebenheiten vorgesehen werden. Beispielsweise ist auszuschließen, dass in höher liegenden Teilen versickertes Regenwasser in den Kellern der tiefer liegenden Teile eine Verschärfung der Probleme verursacht."</p> <p>d) Es wird angeregt, die Einmündungen der öffentlichen Verkehrsfläche Fuß-/Radweg und der Fläche für Entwässerung zur Sohlener Hauptstraße (Höhe Friedhofseingang) zu überprüfen. Die Anregungen betreffen die Fragen der Sicherheit von Kindern, den fehlenden Fußweg auf der Nordseite der Sohlener Hauptstraße (bei der Gestaltung der Straße ist der vorgeschlagene Fußweg abgelehnt worden) und die Frage nach dem Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers (bei der Projektierung des Mischsystems war als einzige Möglichkeit zur Ableitung aus dem Kirschberg der von der Gemeinde gestellte Regenwasserkanal im Mühlenweg vorgesehen).</p> <p>e) Es wird angeregt, die Regelungen zum Streifen entlang der Sohlener Hauptstraße möglichst vollständig transparent, unmissverständlich, aber auch verständlich darzustellen. Folgende Punkte sollen zur Verdeutlichung dienen: Der Lärmschutz soll offenbar nur an den Häusern selbst realisiert werden, Lärmschutzwände zwischen Haus und</p>	<p>d) Gemäß B-Plan ist im Zuge des Endausbaus der Erschließungsanlagen die Herstellung eines Fuß- und Radweges von der Straße Am Kirschberg bis zur Sohlener Hauptstraße angedacht. Der Bau dieses Fuß- und Radweges bildet die Grundvoraussetzung für die Schaffung einer Querungsstelle der Sohlener Hauptstraße. Nach Fertigstellung kann die Möglichkeit der Aufweitung der Fahrbahn zur Anlage einer Querungshilfe untersucht werden. Die Sohlener Hauptstraße liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes. Die funktionstüchtige Versickerung und Ausführung der Regenwasserverbringung der zukünftigen öffentlichen Straßen und Wege werden in der Straßenplanung berücksichtigt.</p> <p>e) Lärmschutzwände im Bereich zwischen der Sohlener Hauptstraße und dem Baugebiet wird als nicht notwendig erachtet. Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine Bedenken zum Vorhaben. Die festgesetzte private Grünfläche ist im rechtskräftigen B-Plan sowie der 1.</p>	<p>d) kein Beschluss erforderlich</p> <p>e) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Straße sind nicht vorgesehen. An der Oberkante Straßengraben beginnt eine 6 m breite „private Grünfläche“. Hier soll öffentliches Grün in Gestalt von 25 der insgesamt 35 Bäume, die im öffentlichen Raum des Plangebietes entfallen als Ausgleichs-/ Ersatzpflanzung erscheinen. Es sollte doch davon ausgegangen werden, dass dieses ursprünglich öffentliche Grün dann auch von der Sohlener Straße sichtbar ist, zum Orts- und Landschaftsbild und zu weiteren ökologischen Funktionen positiv beiträgt. An die „private Grünfläche“ schließt sich bis zur Grenze des Baufeldes eine Fläche in 6 m Breite an. Was ist für diese 6 m + 6 m=12 m an verbindlichen Vorgaben zu nennen?</p> <p>Ergänzende Bemerkungen: Für Verwirrung hat Anlage 5, S.27 der öffentlichen DS0392/16 insgesamt – und speziell hinsichtlich der Darstellung des Gebietes Kirschberg und seiner Umgebung oder Erweiterung - gesorgt (anlage5_S27_SBZ501.pdf, aus dem öff. online-Protokoll des Stadtrates TOP 6.7 am 26.1.17). Angeregt wird eine Überprüfung.</p>	<p>Änderung nicht als öffentliches Grün, sondern als Wohnbaufläche festgesetzt. Die derzeit unbebaute Fläche befindet sich in privatem Besitz. Es ist nicht bekannt, dass es sich bei der Fläche je um öffentliches Grün handelte. Die 6 m breite Fläche zwischen der privaten Grünfläche mit beschriebener Pflanzbindung und dem Baufenster ist als WA 6 festgesetzt. Die entsprechenden Festsetzungen im Planteil A und Planteil B für das WA 6 gelten somit in diesem Bereich.</p> <p>In der angesprochenen Drucksache (Schuleinzugsbereiche) wurde eine größere Fläche als die Plangebietsfläche farblich dargestellt. Diese Darstellung hat keinen Zusammenhang mit der gemäß Baugesetzbuch zu bebauende Fläche. Der Hinweis wurde an das Dezernat IV (Fachbereich Schule und Sport) weitergeleitet. Er ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>	

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Benachrichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2017 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.12.2017 gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.1 Benachrichtigte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Regionale Planungsgemeinschaft
 Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
 Flughafen Magdeburg GmbH
 Untere Denkmalschutzbehörde
 Gleichstellungsbeauftragte
 Kinderbeauftragte
 Behindertenbeauftragter
 Seniorenbeirat
 Integrationsbeauftragte

2.2 Benachrichtigte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	04.12.17	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
2	21.11.17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
3	13.11.17	50 Hertz Transmission GmbH
4	15.11.17	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
5	23.11.17	GDMcom mbH
6	27.11.17	Amt für Landwirtschaft, Flurneuerung und Forsten Mitte
7	04.12.17	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
8	07.12.17	Untere Straßenverkehrsbehörde
9	06.12.17	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
10	15.11.17	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde
11	18.12.17	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde

2.3 Benachrichtigte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	29.01.18	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen: Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 782-2 "Am Kirschberg Sohlen" keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange bestehen. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. In ca. 2,8 km nordwestlicher Entfernung vom Plangebiet befindet sich der Flugplatz Magdeburg. Die Fluglärmbeurteilungspegel liegen entsprechend einer schalltechnischen Untersuchung der Flugverkehrsgeräusche für das Jahr 2010 (Gutachten Schalltechnisches Beratungsbüro Müller-BBM vom 18.12.1997) im Plangebiet unter den zulässigen Lärmimmisionswerten nach DIN 18005 für die Kategorie „Allgemeines Wohngebiet/Reines Wohngebiet“, so dass derzeit keine Maßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm erforderlich sind. Ausgehend von der am südlichen Rand des Plangebietes gelegenen Sohlener Hauptstraße als südlichste Zubringerstraße der Landeshauptstadt Magdeburg zur Autobahn A14 können Lärmbelästigungen durch den Straßenlärm hingegen nicht ausgeschlossen werden. Daher sind entlang der Straße aus Gründen des Lärmschutzes für Wohngebäude Anforderungen an den</p>	Die vorgebrachten Hinweise wurden im Verfahren beachtet.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>baulichen Schallschutz zu stellen (Schalldämmmaße der Außenbauteile entsprechend der DIN 4109). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>		
2	28.11.17	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA	<p>a) Bergbau: Es gilt weiterhin: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>b) Geologie: Das Abwägungsergebnis und die Änderung der textlichen Festlegungen aufgrund der o.g. Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung wurden zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Formulierungen einschließlich der Umkehr der Beweislast können jedoch nicht nachvollzogen werden. Um</p>	<p>a) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>b) Da es sich bei dem Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen handelt, ist die genaue Lage der Bauvorhaben im Bebauungsplanverfahren noch nicht bekannt. Das Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, ist es bei den hier bereits erkannten ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen angezeigt, bei angestrebtem Nichtanschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation, vorab den standortkonkreten Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 zu fordern.	sieht eine Versickerung auf den Privatgrundstücken vor. Ob diese über die Versickerung durch Rigolen oder Rückhaltung durch Gründächer oder Zisternen erfolgt, ist durch die privaten Bauherren zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Die Beweislast durch den privaten Eigentümer ist somit bereits im Wasserhaushaltsgesetz geregelt.	
3	28.11.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern, uns unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der 2. Entwurf bereitet keine Vorhaben vor, welche in den Bestand bzw. den Betrieb der Anlagen der Telekom eingreifen. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
4	27.11.17	Avacon Netz GmbH	Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen Gasanlagen unseres	Die Gasleitungen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der	kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen. Auf das Merkblatt wird in § 15 der textl. Festsetzungen hingewiesen.	erforderlich
5	13.12.17	Magdeburger Verkehrs- betriebe	Im Ortsteil Beyendorf/ Sohlen übernimmt der Bus die Erschließungsfunktion des ÖPNV. Mit der Erweiterung des Siedlungsgebietes Am Kirchberg wird die Nachfrage steigen. Im Zuge der Erschließung sollte die Zugangssituation zum ÖPNV durch barrierefreie Haltestellen an den vorhandenen Standorten verbessert werden.	Da durch die 2. Änderung des B-Planes kein zusätzliches Baurecht gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan und der rechtskräftigen 1. Änderung geschaffen wird, ist der Hinweis nicht bebauungsplanrelevant. Der barrierefreie Ausbau der Haltestellen ist ein Belang außerhalb des Plangebietes und somit nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
6	12.12.17	Umweltamt, Untere Naturschutz- behörde	Es wird angeregt, die Baumpflanzungen an der Sohlener Hauptstraße auf dem Straßenflurstück und nicht auf den angrenzenden Privatgrundstücken festzusetzen. Das Straßenflurstück (197/ 36) bietet zwischen dem Straßenkörper und den Privatgrundstücken ausreichend Platz für eine Baumpflanzung. Der 6 m breite Pflanzgebotsstreifen, wie er im Bebauungsplan festgesetzt ist, würde teilweise auf dem Straßenflurstück und teilweise auf den privaten Parzellen liegen. Dadurch ergäbe sich eine ebenso wechselnde Verantwortlichkeit für den Pflanzstreifen im Allgemeinen und die einzelnen Bäume im Besonderen. Dies erscheint nicht	Die festgesetzte Pflanzung von Bäumen stellt einen Ausgleich der im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten Straßenbäume dar. Der Ausgleich ist im räumlichen Geltungsbereich des ursprünglichen Plangebietes zu erbringen. Eine Festsetzung auf dem Flurstück der Sohlener Hauptstraße würde eine Verschiebung des Ausgleiches auf ursprünglich nicht im Geltungsbereich befindlichen Flächen bewirken.	Der Stellung- nahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>praktikabel.</p> <p>Darüber hinaus ist es erfahrungsgemäß sehr schwierig, ein Pflanzgebot für Bäume auf privaten Grundstücken durchzusetzen und die Erhaltung und ordnungsgemäße Pflege dieser Bäume abzusichern. Dies ist auf Flächen der öffentlichen Hand wesentlich einfacher. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass die ursprünglich zu pflanzenden Bäume in den Erschließungsstraßen als Ausgleich für die Eingriffe durch den Straßenbau ebenfalls auf öffentlichen Flächen gestanden hätten. Somit ergäbe sich verglichen mit dem Ursprungsbebauungsplan kein Mehraufwand.</p> <p>Es wird angeregt, die Pflanzgebotfläche am Sohlener Mühlenweg (öffentliche Grünfläche) auf 6 m zu verbreitern. Der Grünstreifen zwischen der Verkehrsfläche des Sohlener Mühlenweges und der angrenzenden Ackerfläche weist durchgängig eine Breite von deutlich unter 3 m auf. Dies ist für eine funktionsfähige Pflanzung zu wenig. Sowohl von der Verkehrsfläche als auch vom Acker müssen gewisse Abstände eingehalten werden, um eine Beschädigung der Bäume zu vermeiden bzw. die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Hinzu kommt eine gewisse Breite für Abwehreinrichtungen gegen die leider immer wieder zu beobachtende unrechtmäßige Ausweitung der Ackerflächen. Zur wirksamen Verhinderung sind relativ massive Einbauten erforderlich, die entsprechend Platz benötigen.</p>	<p>Entgegen der Behauptung der Unteren Naturschutzbehörde befindet sich der festgesetzte Pflanzstreifen nur im privaten Bereich. Die öffentliche Fläche (Sohlener Hauptstraße) wird nicht überplant. Die angesprochene wechselnde Verantwortung entfällt somit.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind lt. Gesetzgebung auf privaten Flächen möglich und stehen dem dauerhaften Erhalt des dort geschaffenen Naturraums nicht entgegen.</p> <p>Die Baum Art <i>Carpinus betulus</i> wurde ausgewählt, weil sie Bestandteil der potenziellen natürlichen Vegetation ist und wegen ihres naturnahen Erscheinungsbildes optimal in das Landschaftsbild der Börde einfügt. Die Sorten „Fastigiata“ und „Frans Fontaine“ wurden gezüchtet, um pflegeextensive Kunstformen in der innerstädtische, antropogen überformte Bereiche integrieren zu können und haben mit einem naturnahen Erscheinungsbild nichts mehr gemeinsam. Die Kronenbreite von 7 m bis 12 m bezieht sich stets auf den ausgewachsenen Baum (bis zu 25 m Höhe), der dann ein Stadium erreicht hat, welches ein bedenkenloses Aufasten auf ein gewünschtes Lichtraumprofil zulässt. Als ausgesprochener Tiefwurzler wurde</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
				die Baumart <i>Carpinus betulus</i> für diesen Standort ausgewählt, weil er aufgrund seines veranlagungsbestimmten Wurzelwachstums am Naturstandort sich nicht an der Oberfläche ausbreitet, sondern seinen statischen Halt in niedrig gelegeneren Bodenhorizonten sucht. Somit muss weder befürchtet werden, dass der Straßenbelag angehoben wird, noch dass landwirtschaftlich genutzte Geräte die Gesundheit und die Standfestigkeit der Bäume gefährden. Das Schwenkmaß gem. § 24 Abs. 2 NbG LSA - Einfriedungen von Grundstücken mit 0,50 m Grenzabstand im Außenbereich zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist eingehalten.	
7	21.11.17	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu. Hinweis: Ergeben sich durch den Rückbau der Versickerungsbecken Änderungen zum bestehenden Wasserrecht, sind diese bei der unteren Wasserbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Lerch) schriftlich zu beantragen.	Der Hinweis wurde in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich
8	14.11.17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende	Der Hinweis zu der gesetzlichen Meldepflicht ist bereits im Planteil B vorhanden.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.		
9	14.11.17	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>a) Dem vorgelegten 2. Entwurf wird zugestimmt, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: Es ist eine NHN-Höhe festzusetzen, die eine maximale Trauf-/ Firsthöhe definiert. Nur die Angaben zur Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhen für WA und WR (6,6 m) und MD (9,6 m) - Planteil B, textliche Festsetzungen § 4 - sind nicht ausreichend.</p> <p>b) Hinweis: Im § 6 der Festsetzungen hat sich wahrscheinlich ein Tippfehler eingeschlichen (..§§5u. 6.., statt §§ 4u. 5).</p>	<p>In dem rechtskräftigen B-Plan und der rechtskräftigen 1. Änderung wurden lediglich die Höhe der Vollgeschosse und die Erdgeschossfußbodenhöhe definiert, um die Errichtung von „Stelzenhäusern“ zu unterbinden. Auch in der 2. Änderung soll keine Gebäudehöhe festgesetzt, sondern lediglich von außen wahrnehmbare, zu hohe Geschosse unterbunden werden. Die Eingrenzung der Gebäudehöhen durch eine maximale Firsthöhe ist dabei nicht erforderlich. Den Bezugspunkt mit einer NHN-Angabe zu versehen ist in dem hügeligen Gelände nicht sinnvoll. Aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhen im Plangebiet bezieht sich die Bezugshöhe auf die mittlere Höhenlinie der dem Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.</p> <p>b) Der § 6 der textlichen Festsetzungen wurde entsprechend korrigiert.</p>	<p>a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>
10	19.12.17	Städtische Werke	<p>a) <u>Wasserversorgung</u> Im Rahmen des grundhaften Ausbaus des Straßenbestands</p>	<p>a) Die im B-Plan nachrichtlich übernommene Schutzstreifen können bei</p>	<p>a) kein Beschluss</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Magdeburg GmbH & Co.KG	<p>im Bebauungsgebiet wird eine Umverlegung der vorhandenen VW OD 125 PE in der Straße Am Kirschberg erforderlich, da sich die Versorgungsleitung teilweise im Bereich von Privatgrundstücken verläuft.</p> <p>Bei Erfordernis sind die Armaturen höhenmäßig anzupassen und die Straßenkappen auszuwechseln. Wir verweisen auf die erforderlichen Mindestüberdeckungen von 1,20 m bei Versorgungsleitungen und 1,10 m bei Anschlussleitungen nach dem Endausbau der Straße. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über den vorhandenen Leitungsbestand, insbesondere die VW OD 125 PE in der Straße Am Kirschberg, möglich.</p> <p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Umverlegung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bereich der Druckerhöhungsanlage „Kirschberg“ beträgt 5,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 117 m NHN 1992.</p> <p>b) <u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Die Entwässerung des geplanten Fuß-/Radwegs zwischen Am Kirschberg und Sohlener Hauptstraße in das öffentliche Begleitgrün wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings ist diese Versickerungslösung rechnerisch nachzuweisen.</p> <p>c) Die Darstellung der Schutzstreifen ist zu ergänzen. In Teilbereichen des Planungsgebietes ragen die Schutzstreifen von Kanalanlagen über private</p>	<p>Verlegung der entsprechenden Leitung ungeachtet bleiben. Eine Änderung des Planteil A ist nicht notwendig.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Hinweise zum Systemdruck sind bereits in der Begründung vorhanden.</p> <p>b) Die Entwässerung in das Begleitgrün wird im Zuge der Ausführungsplanung rechnerisch nachgewiesen und der Aufbau des Begleitgrüns entsprechend geplant.</p> <p>c) Mit Schreiben vom 08.02.2007 erklärte die SWM, dass u.a. für die angesprochenen Schutzstreifen keine</p>	<p>erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Grundstücksgrenzen hinweg, ohne dass diese entsprechend markiert sind. Dies betrifft die Kanalanlagen im Bereich der Straßen Lindenweg Nr. 8, 10, 12 und Kleiner Birkenweg Nr. 10, 16.</p> <p>d) zu Planteil B, II. Nachrichtliche Übernahmen: Zum vollkommenen Verständnis der gesamten Entwässerungssituation ist es immer auch erforderlich, die jeweilige Vorflutsituation in die Bewertung einfließen zu lassen, denn genau aus dieser heraus kann die zulässige Niederschlagswassereinleitung in öffentliche Kanalanlagen eingeschränkt oder gänzlich untersagt sein. Daher ist zwingend auch der § 5 (4c) der Entwässerungssatzung aufzuführen, da die Übernahme von Regenwasser von Privatgrundstücken hier ausgeschlossen ist. „4. Die Stadt kann das Anschluss- und Benutzungsrecht ganz oder teilweise widerrufen oder befristet versagen, wenn a)...b)... c) eine Übernahme des Abwassers technisch nicht möglich oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht vertretbar ist.“</p> <p>e) <u>Allgemeine Hinweise</u> Die Versorgung mit Strom und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung und für Infoanlagen wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen. Die Medien SWM-Info, Wärme, Gas und Strom (im Namen und im Auftrag der Netze Magdeburg) haben grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die nachfolgenden Hinweise sind im B-Plan zu berücksichtigen.</p>	<p>Dienstbarkeiten einzutragen sind. Mit Stellungnahme vom 22.04.2014 verzichtete die SWM auf die üblichen Schutzstreifenbreiten, sodass keine Schutzstreifen im Zuge des Planverfahrens im nördlichen B-Plangebiet eingezeichnet wurden.</p> <p>d) Die Entwässerungssatzung wurde im Planteil B nachrichtlich übernommen. Auf den § 5 Abs. 4c wurde dabei nicht direkt eingegangen, da durch die nachrichtliche Übernahme die Gesamtsatzung zu beachten ist.</p> <p>e) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Teilweise betreffen die Hinweise die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>d) kein Beschluss erforderlich</p> <p>e) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Zur dauerhaften Lösung von bestehenden Konflikten werden einige Leitungen, für die zukünftig Schutzstreifen im B-Plan geregelt sind, dennoch in den öffentlichen Bereich umverlegt. Die Kostenbeteiligungen sind unter den Beteiligten abzustimmen.</p> <p>Tiefbauarbeiten im Näherungs- bzw. Kreuzungsbereich der Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie den dazugehörigen Armaturen sind in Handschachtung auszuführen. Der Anordnung von Bordanlagen (außer Querungen) und Straßeneinläufen auf den Leitungstrassen wird nicht zugestimmt. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGWArbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p>		