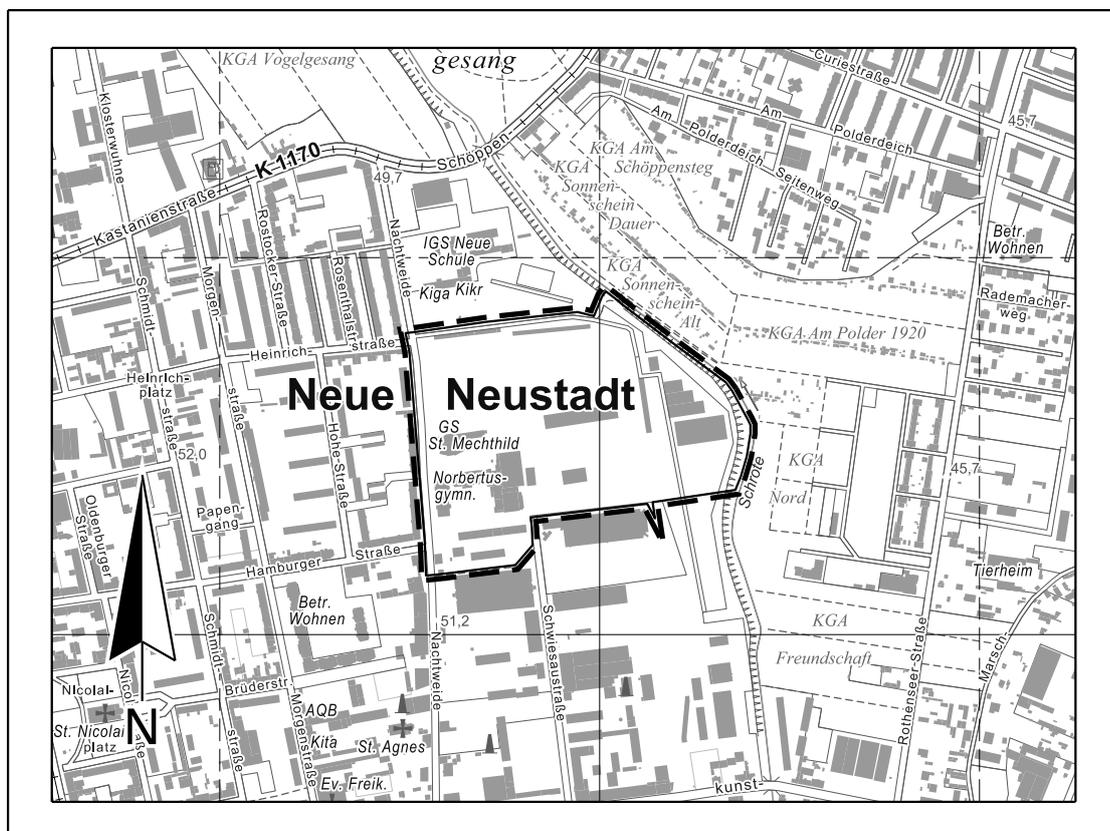


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum 2. Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 131-1

NACHTWEIDE, in einem Teilbereich

Stand: Mai 2016



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2016

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs vom 20.11. bis 21.12.2015 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33/2015.

Es ging im Rahmen der Auslegung folgende Stellungnahmen von Grundstücksbesitzern ein:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Grundstücksbesitzer 1	15.12.2015	<p>Bezugnehmend auf das zurzeit laufende Auslegungsverfahren widersprechen wir der geplanten Baudichte, die eine aus unserer Sicht nur eingeschränkte bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen des B-Plangebietes ermöglicht.</p> <p>Ausgehend von städtebaulichen und wohnungspolitischen Aspekten halten wir eine Geschossigkeit von max. 2 Geschossen sowie eine bauliche Ausnutzung von GRZ 0,4 und GFZ 0,8 für deutlich zu gering. Das Verhältnis von bebaubarer Fläche (Baufenster) und nicht bebaubarer Flächen verhindert eine wirtschaftliche Nutzung des Areals und ist in Zeiten eines extrem knappen Wohnungsangebotes nicht nachvollziehbar. Eine bauliche Dichte, mindestens wie in dem westlich angrenzenden Wohngebiet, sollte hier als Orientierung dienen, eine höhere Ausnutzung wäre zeitgemäß.</p> <p>Weiterhin widersprechen wir der Standortfestlegung für die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz. Diese sollte wesentlich zentraler im B-Plan-Gebiet angeordnet sein, um für alle Nutzer kürzere Wege zu sichern.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass wir von einem uneingeschränkten Bestandsschutz der gewerblichen Nutzung auf unseren Flächen ausgehen, nicht zuletzt wegen bestehender Mietverträge mit mehrjährigen Vertragslaufzeiten, die in diesem Jahr begonnen haben. Daher fordern wir dringend, dass die für unsere Grundstücksflächen erforderliche Erschließungsstraße „Schwiesaustra-</p>	<p>Zu dieser Stellungnahme fand ein Auswertungsgespräch mit Vertretern des Grundstückseigentümers 1 statt. Es wurden die Möglichkeiten entweder der dauerhaften gewerblichen Weiternutzung und Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, wie im rechtsverbindlichen B-Plan, oder alternativ der Änderung zum Allgemeinen Wohngebiet mit gewerblicher Weiternutzung als Übergangszeitraum erläutert. Die Grundstücksbesitzer 1 erbaten sich Bedenkzeit und äußerten sich dann mit Schreiben vom 02.03.2016. Bevorzugt wird die Aufrechterhaltung der Änderungsplanung als Allgemeines Wohngebiet, diese Aussage ist allerdings gebunden an die Zusicherung verschiedener Belange, die mit dem Bestandsschutz der vorhandenen Gewerbenutzung verknüpft sind wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsschutz für die ausgeübte gewerbliche Nutzung auf Ihrem Grundstück; - Sicherung der Zufahrt von Süden, solange diese Nutzung aufrecht erhalten bleibt; - Umsetzung der beabsichtigten Errichtung eines Fuß- und Radweges über das Flurstück 242/78 und eines Spielplatzes auf Ihrem Grundstück erst nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung; - Aufrechterhaltung der Absicht der Stadt 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

	(noch Grundstücksbesitzer 1)		ße" zeitnah als öffentliche Straße gewidmet wird und somit für die Anlieger gesichert ist. Wir beantragen eine Überarbeitung der Planvorgaben und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.	Magdeburg, die Schwiesaustraße öffentliche zu widmen und auszubauen. Diese Zusicherung kann seitens der Stadt getätigt werden. Die Planrealisierung kann in Abschnitten erfolgen unter Beibehaltung der bestehenden Nutzungssituation. Auch die Umsetzung der Fuß-/Radweg-Verbindung zur Schwiesausstraße sowie die Errichtung des Kinderspielplatzes können erst erfolgen, wenn die Gewerbenutzung aufgegeben wird und die Erschließung und Bebauung als Wohngebiet erfolgt.	
2	Grundstücksbesitzer 2	01.02.16	Auf der Grundlage des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 05.11.2015 wurde ein öffentlicher Spielplatz in den B-Plan-Entwurf aufgenommen. Im Rahmen der Auslegung und der TÖB-Beteiligung soll geprüft werden, ob es hierfür einen Bedarf gibt. Als Eigentümer und Vorhabenträger für eine Teilfläche innerhalb des B-Plan-Gebietes möchten wir hierzu folgende Stellungnahme abgeben: 1. Das im B-Plan dargestellte Erschließungskonzept führt zu Grundstücksgrößen zwischen 550 m ² und 800 m ² . Damit sind diese Grundstücke so groß, dass großzügige Freiflächen am Einfamilienhaus entstehen. Erfahrungen in vergleichbaren Wohngebieten zeigen, dass die zukünftigen Bauherren/Eigentümer diese Freiflächen auf den Baugrundstücken nutzen, indem Sie eigene Spielplatzlösungen für ihre Kinder schaffen. Somit entsteht für die unmittelbaren Anlieger im Wohngebiet kein Bedarf für den Spielplatz. 2. Lt. Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 462-016 (VI)15, besteht für den Stadtteil Neue Neustadt bis 2025 eine Deckung des Bedarfes an Spielplatzflächen. Der	Der Stadtrat beschloss auf der Grundlage eines Änderungsantrages mit dem Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung die Einordnung eines (bis dahin nicht im Entwurf enthaltenen) Kinderspielplatzes im Plangebiet ohne weitere Prüfaufträge. In Abstimmung mit dem zuständigen Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe wurde eine Kinderspiel- und Freizeitfläche in der üblicherweise neu geplanten Größe von 1.500 m ² in den B-Plan-Entwurf aufgenommen. Auf den Einfamilienhausbaugrundstücken werden bei Bedarf Kleinkinderspielmöglichkeiten eingeordnet. Diese ersetzen aber nicht die umfassenden Funktionen eines öffentlichen Kinderspielplatzes. Darüber hinaus bieten öffentliche Kinderspielplätze auch älteren Kindern und Jugendlichen Spiel- und Aufenthaltsangebote. Die Bedarfsermittlung berücksichtigt nicht die Einwohnerentwicklung durch die Erschließung und Bebauung neuer Bauflächen. Im rechts-	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

		<p>rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 131-1 „Nachtweide“ aus dem Jahre 1998 ist bereits in die Bedarfsberechnung eingeflossen.</p> <p>Die Flächenanteile der für einen Kinderspielplatz relevanten Nutzungen (Wohnbauflächen und Mischgebietsfläche) aus dem B-Plan Nr. 131-1 und der 2. Änderung stellen sich wie folgt dar:</p> <p>131-1 (1998): ca. 29.000 m² 131-1 (2. Änderung): ca. 52.000m² Differenz ca. 23.000 m²</p> <p>Bei einer angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgröße von 600 m² ergäben sich somit ca. 38 zusätzliche Bauparzellen.</p> <p>Aufgrund der geplanten kleinteiligen Bebauung führen die zusätzlich entstehenden Wohnbauflächen im Geltungsbereich der 2. Änderung zu keiner signifikant steigenden Anzahl an zusätzlichen Bewohnern und damit Nutzern des Spielplatzes.</p> <p>Somit entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Spielplatzfläche im Stadtteil Neue Neustadt.</p> <p>Der Spielplatz befindet sich auf einer versiegelten Fläche, die sich im Bereich der ehemaligen Junkerswerke befinden. Neben der notwendigen Entsiegelung könnte es auch zu Sanierungserfordernissen bezüglich der darunter liegenden Erdmassen kommen. Die tatsächlich den Vorhabenträgern und der LHS Magdeburg entstehenden Kosten (Entsiegelung, Bodenuntersuchungen, Herstellung des Spielplatzes, Betriebs- und Unterhaltungskosten usw.) stehen in keinem Verhältnis zum nicht vorhandenen Bedarf. Kommen Sanierungskosten und damit verbundene bauliche Mehrkosten hinzu, verschlechtert sich das Kosten-Nutzen-Verhältnis nochmals erheblich.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir als beteiligter Vorhabenträger eine Kostenübernahme oder -beteiligung am Spielplatz ab, wenn es keinen Nachweis über den tatsächlichen Bedarf am Spielplatz gibt.</p> <p>Aus Bedarf- und Kostengründen ergibt sich für uns keinen</p>	<p>verbindlichen B-Plan war im Übrigen ein öffentlicher Kinderspielplatz enthalten, wobei hier nur kleinere Misch- und Wohnbaufläche, diese allerdings für Mehrfamilienhausbau, festgesetzt waren.</p> <p>Die Planung von Kinderspielplätzen basiert nicht allein auf voraussichtlichen Kinderzahlen, sondern auch auf räumlich-strukturellen Überlegungen. Hier spielte für den Stadtratsbeschluss die trennende Wirkung der Nachtweide eine Rolle.</p> <p>Die Lage und Größe des Kinderspielplatzes im B-Plan-Entwurf wurden nochmals geprüft. Dabei war u.a. maßgebend, dass die im Bereich der südlich angrenzenden 3. Änderung des B-Planes 131-1 geplanten neuen Mischgebiete deutlich kleiner ausfallen werden, als noch im Vorentwurf zum B-Plan und auf der Grundlage des geänderten Flächennutzungsplanes ursprünglich beabsichtigt. Damit entsteht im südlich angrenzenden Planänderungsgebiet kaum ein Eigenbedarf für einen öffentlichen Kinderspielplatz, so dass die im Entwurf zum B-Plan vorgesehene Lage an der Südgrenze des Gebiets der 2. Änderung städtebaulich nicht mehr sinnvoll ist. Der Spielplatz wurde deshalb nach Norden verschoben und an der Grenze der bereits als Kinderspielplatz gestalteten Freifläche der katholischen Grundschule platziert. Auch die Größe wurde gegenüber dem Entwurf von 1.500 auf ca. 1.000 m²</p>	
--	--	--	---	--

			hinreichenden Grund zur Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes innerhalb des Plangebietes.	Fläche reduziert. Diese Fläche ist bereits größer, als allein aus dem Planänderungsgebiet zu begründen. Eine noch kleinere Fläche ist allerdings hinsichtlich des Pflege- und Unterhaltungsaufwandes uneffektiv. Die mögliche Kostenübernahme ist keine Begründung für die Festsetzung des Kinderspielplatzes. Hierüber kann erst im Rahmen der Planrealisierung in einem ggf. abzuschließenden städtebaulichen Vertrag verhandelt werden. § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) regelt, dass nur angemessene Leistungen mit einem Dritten zu vereinbaren sind.	
--	--	--	---	---	--

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum B-Plan-Entwurf beteiligt mit Anschreiben vom 19.11.15 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 21.12.15. Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

2.1. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger ohne Stellungnahme

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
 Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde
 Gleichstellungsbeauftragte
 Kinderbeauftragte
 Behindertenbeauftragter
 Seniorenbeirat
 Integrationsbeauftragte

2.2. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB
1	02.12.15	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 44
2	15.12.15	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
3	15.12.15	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	15.12.15	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
5	15.12.15	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
6	15.12.15	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
7	25.11.15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
8	03.12.15	Handwerkskammer
9	09.12.15	Bischöfliches Amt
10	08.12.15	Untere Naturschutzbehörde
11	09.12.15	Untere Straßenverkehrsbehörde

2.3. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	15.12.15	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planänderung nicht berührt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht gilt es auf den potenziellen Konflikt der unmittelbaren Heranplanung neuer Wohnbauflächen an den bestehenden Holzhandel hinzuweisen. Bei dem Betrieb handelt es sich um eine im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (§§ 22 ff. BImSchG) ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Magdeburg). Zum Schutz des heranrückenden WA- Gebietes wird eine 3 Meter hohe Lärmschutzwand auf der Gebietsgrenze festgesetzt. In Ergebnis der vorgenommenen Ausbreitungsrech-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende und geplante gewerbliche Nutzung des Unternehmens Holzhandel wurde in Vorbereitung der Planaufstellung untersucht. Es handelt sich nicht um ein wesentlich störendes Gewerbe. Die Arbeitsprozesse auf dem Grundstück wurden der Kontingentierung des schalltechnischen Gutachtens zugrunde gelegt. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Emissionskontingentierung und zum	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		(noch LVA, obere Immissionsschutzbehörde)	<p>nungen werden die Orientierungswerte nach der DIN 18005 knapp eingehalten. Den Ausbreitungsrechnungen liegt eine modellhafte Annahme zu den Schallemissionen im GEE von 58/40 dB(A)/m² zugrunde. Ob dieser Wert realistisch und hinreichend konservativ in Bezug auf die vorhandene Nutzungssituation (Holzhandel) ist, wäre zu prüfen.</p> <p>Hinzuweisen ist auch auf das Thema Spiel- und Sportlärm bzw. Pausenhoflärm, welches unter 7.6 der Planbegründung eher randlich mit dem Hinweis auf Sozialverträglichkeit abgehandelt wird. Die vom Gesetzgeber in 2011 vorgenommene Privilegierung von Kinderspiellärm durch § 22 Abs. 1a BImSchG sollte nicht dazu führen, dass mitunter erhebliche Störpotenzial gänzlich auszublenden.</p> <p>In diesem Sinne erscheint die direkte Heranplanung neuer Wohnbauflächen an die Spiel- und Sportflächen der Grundschule durchaus konfliktträchtig.</p>	<p>aktiven Schallschutz (Lärmschutzwand) sind sowohl die Belange des Gewerbeunternehmens als auch gesunde Wohnverhältnisse für die zukünftigen Anwohner gesichert. Im Rahmen einer innerstädtischen baulichen Entwicklung und sinnvollen Nachnutzung von Brachen ist die Planänderung städtebaulich sinnvoll und unter Abwägung aller berührten Belange zulässig.</p> <p>Dies gilt auch für die Nachbarschaft von Schulspielplatz und zukünftigen Wohngrundstücken. Von diesem Spielplatz gehen nur zu den Nutzungszeiten der Schule und des Hortbetriebs Lärmemissionen aus. Diese werden unter Abwägung der städtebaulich sinnvollen baulichen Innenentwicklung gegenüber dem Schutzbedürfnis der Anwohner als zumutbar betrachtet.</p>	
2	16.12.15	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<p>Bereits mit Schreiben vom 15.01.2015, Az.: TÖB-34942-2195/2014-R 1007 hatte das LAGB Stellung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 genommen.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen mitgeteilt werden, dass die o. g. Stellungnahme vom 15.01.2015 weiterhin gültig ist.</p>	<p>Mit dieser Stellungnahme war auf mögliche Vernässungsprobleme durch lokal ungünstige Versickerungsbedingungen verwiesen worden.</p> <p>Da jedoch bereits Baugrunduntersuchungen einschließlich von Versickerungsversuchen vorliegen, kann von einer schadlosen Niederschlagswasserversickerung/-verwertung auf den Grundstücken ausgegangen werden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

3	27.11.15	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	<p>Das Bebauungsgebiet grenzt an die Schrote als Gewässer I. Ordnung, jede bauliche Veränderung am Gewässer oder im Gewässerschonstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) ist gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt genehmigungspflichtig.</p> <p>Diese Genehmigung ist mit aussagefähigen Planungsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde für jede Einzelmaßnahme (hier Schroteradweg) zu beantragen.</p>	<p>Die Planungen des Schroteradweges einschließlich der zugehörigen Genehmigungsverfahren auch nach Wasserrecht laufen parallel zur Bebauungsplanaufstellung. Der B-Plan übernimmt die Wegeführung nachrichtlich aus dieser Fachplanung. Erforderliche Genehmigungen werden im Zuge dieser Planung eingeholt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
4	30.11.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen befinden sich im Wesentlichen im Bereich vorhandener und geplanter öffentlicher Verkehrsflächen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Für die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen stehen ausreichende Trassen als geplante öffentliche Verkehrsflächen zur Verfügung.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
5	14.01.16	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p><u>Gasversorgung</u></p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan gibt es grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im gekennzeichneten Bereich befindet sich in den Straßen- und Nebenbereichen folgender Anlagenbestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochdruck-Gasleitung (HD-L) Nr. 127b, DN 200 St, im östlichen Nebenbereich der Nachtweide sowie im nördlichen Bereich des B-Plangebietes bis zur Schrote (auf dem Plan 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Planzeichnung ist der Leitungsbestand dargestellt einschließlich der Schutzstreifen, soweit es sich um Hauptversorgungsleitungen oder Versorgungs-</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch SWM/AGM)	<p>gekennzeichnet)</p> <ul style="list-style-type: none"> - HD-L Nr. 127 DN 400 St, im Bereich der Schrote (auf dem Plan gekennzeichnet) - HD-L Nr. 127f DN 100 St, Eingangsleitung SKR (Sonderkundenregelanlage) Norbertusgymnasium, im östlichen Nebenbereich der Nachtweide (auf dem Plan nicht gekennzeichnet) - SKR Norbertusgymnasium, gegenüber Nachtweide Nr. 45 (auf dem Plan nicht gekennzeichnet) - HD-L 127e DN 150 St, quert die Nachtweide und verläuft in die Hamburger Straße (auf dem Plan gekennzeichnet) - Niederdruck-Gasleitung (ND-L) OD 225 PE, im westlichen Nebenbereich der Nachtweide (auf dem Plan gekennzeichnet) - ND-L OD 110 PE, Ausgangsleitung SKR Norbertusgymnasium, im östlichen Nebenbereich der Nachtweide - diverse Netzanschlüsse, Nachtweide Nr. 81 und Nr. 77 (auf dem Plan nicht gekennzeichnet) <p>Der o.g. Anlagenbestand ist versorgungswirksam. Die 2. Änderung wird unter Beachtung nachfolgender Hinweise bestätigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der vorhandene Anlagenbestand ist bei der weiteren städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. - Nach den DVGW-Arbeitsblättern G 466-1 und GW 10 müssen die Leitungen regelmäßig begangen und abgespürt werden, d.h. im Bereich des geforderten und teilweise eingetragenen Schutzstreifens ist jegliche Überbauung untersagt. - Gleiches gilt für die Anordnung von Bäumen und Sträuchern (siehe DVGW Arbeitsblatt GW 125, 2,50 m zwischen Bewuchs und Leitung, bis 1 m Abstand ohne jeglichen Bewuchs, > 1 m mit Wurzelschutzmaßnahmen - Für eventuell notwendige Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen muss die Zuwegung an jedem Abschnitt der Leitungen gewährleistet sein. 	<p>leitungen im Bereich privater überbaubarer Grundstücksflächen handelt. Die Darstellung aller Anschlussleitungen würde die Planzeichnung überfrachten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Sicherung der Zugänglichkeit ist kein Belang der Bauleitplanung. Mit der Darstellung des wesentlichen Leitungsbestands und der zugehörigen Schutzstreifen sind alle bodenrechtlich relevanten Informationen und Sicherungen erfolgt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	----------------	--	--	---

		(noch SWM/AGM)	<p>- Bei geplanten Gelände/Niveauperänderungen ist der Leitungsbetreiber zu informieren. Dieser Hinweis ist ganz speziell für den geplanten Fahrradweg an der Schrote Höhe Heinrichstraße zu beachten. Der geplante Geländeabtrag bewirkt, dass die Mindestüberdeckung der vorhandenen HD-L nach dem Endausbau des Radweges nicht mehr gewährleistet ist. Die Beseitigung des Konfliktpunktes wird durch eine Tieferlegung der HD-L aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt. Durch das Planungsbüro ist eine andere Lösungsvariante zu erarbeiten und vorzustellen. Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neuanschlüsse ist aus dem vorhandenen Leitungsbestand technisch möglich. Neu zu verlegende Gasleitungen innerhalb des Plangebietes sind in der Fahrbahn der öffentlichen bzw. privaten Straßen einzuordnen. Der sich außer Betrieb befindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf, in Abstimmung mit dem SWM Fachbereich AN-AG, Ansprechpartner Herr Kothe, Tel. Nr. 587 2356, zurückgebaut werden.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Gegen den vorgelegten Bebauungsplan sowie dessen Auslegung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Bebauungsgebiet ist derzeit wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauptversorgungsleitung Wasser (HW) DN 500 St, im östlichen Straßenbereich der Nachtweide - HW DN 600 GGG, im nördlichen bzw. östlichen Randbereich des Bebauungsgebietes - Versorgungsleitung Trinkwasser (VW) DN 200 GG, im westlichen Straßenbereich/Straßennebenbereich der Nachtweide - Netzanschlussleitung (AW) OD 180 PE im Bereich Nachtweide / Einfahrt zum ansässigen Holzhandel. Die AW dient zur Versorgung des Holzhandels. Eigentümergegrenze ist der Wasserzählerschacht kurz hinter der Grundstücksgrenze. Die weiterführende Leitung befindet sich nicht im 	<p>Die Planung des Schroteradweges erfolgt parallel zur Bebauungsplanänderung in einem gesonderten Planungs- und Genehmigungsverfahren. Hier erfolgen auch alle Abstimmungen zum Leitungs- und Gehölzbestand. Der B-Plan trifft keine Festsetzungen zur Geländeregulierung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten öffentlichen Straßen bieten die Möglichkeit zur Verlegung der erforderlichen Medien zur Ver- und Entsorgung. Der digitale Leitungsbestand liegt vor und wurde in die Planzeichnung nebst Schutzstreifen eingearbeitet, soweit dies für die Planung relevant ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	----------------	--	---	---

		(noch SWM/AGM)	<p>Eigentum der SWM Magdeburg, Auskünfte zum Leitungsvorlauf sind vom entsprechenden Eigentümer einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - AW OD 160 PE im Bereich des brachliegenden Geländes neben dem Schulkomplex. Die AW ist derzeit stillgelegt. - Anschlussleitungen zur Versorgung des Schulkomplexes und der weiteren Gebäude in der Nachtweide mit Anschluss an die VW DN 200 GG. <p>Eine Netzerweiterung für das Wohngebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in der Nachtweide möglich.</p> <p>Für die HW DN 600 GGG ist ein Schutzstreifen (Schutzstreifenbreite 8,0 m; 4,0 m beidseitig der Rohrachse) vorzusehen. Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden. - Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen. - Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden. - Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z.B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. <p>Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,2 bar, dies entspricht einer Versorgungsdrukhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p> <p>Unter Pkt. 7.5 „Altlasten“ zur Begründung des Bebauungsplanes wird auf eine Kontamination des Bodens mit MKW und PAK hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einsetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schutzstreifen ist bereits in der Planzeichnung enthalten. In der Begründung wurden die Ausführungen zur Zulässigkeit im Schutzstreifen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weiter geleitet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	----------------	---	---	---

		(noch SWM/AGM)	<p>In Bezug auf den geplanten Radweg zwischen dem Schöpensteg und der Wasserkunststraße ist folgendes zu beachten: Nach dem jetzigen Planungsstand gibt es nur einen Berührungspunkt im Bereich der verlängerten Heinrichstraße. Hier erfolgt eine diagonale Querung der vorhandenen HW DN 600 GGG. Gegen eine Befahrung der Leitung mit Fahrrädern bestehen keine Einwände. Tiefbauarbeiten im Näherungs- bzw. Kreuzungsbereich der Hauptleitung sind in Hand-schachtung auszuführen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung durch den SWM Fachbereich Anlagen- und Netzservice, Ansprechpartner Herr Kothe, Tel.: 0391 587-2356, erforderlich. Es wird weiterhin auf die erforderliche Mindestüberdeckung von 1,20 m der HW DN 600 GGG nach dem Endausbau des Radweges hingewiesen. Bei einem möglichen späteren Brückenbau mit Anpassung der Zufahrt und Neugestaltung der Treppenanlage (Lageplan 2) ist die Planung hierfür nochmals zur Stellungnahme einzu-reichen. In diesem Bereich befindet sich ein Knotenpunkt der HW DN 600 GGG. Weiterhin erfolgt in diesem Bereich die Querung der Schrote mit der HW DN 600 GGG.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Gegen die Änderungen zum o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der SWM- Wärmeversorgung grundsätzlich keine Bedenken. Im Plangebiet befindet sich kein SWM- Anlagenbestand. Investitionen sind derzeit nicht in Planung.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Es gibt grundsätzlich keine Einwände gegen den vorliegen- den Bebauungsplan. Das B-Plangebiet ist derzeit nicht mit Info-Anlagen (TV,- Tel. und Internet) erschlossen. Im Bereich der Nachtweide befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand technisch möglich. An der nörd- lichen und östlichen Baufeldgrenze befindet sich eine SWM- Info-Anlage. Diese Anlage ist in Betrieb und während Bau-</p>	<p>Die Planung des Schroteradweges er- folgt parallel zur Bebauungsplanände- rung in einem gesonderten Planungs- und Genehmigungsverfahren. Hier erfol- gen auch alle Abstimmungen zum Lei- tungs- und Gehölzbestand.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde er- gänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	----------------	--	---	---

		<p>(noch SWM/AGM)</p>	<p>maßnahmen in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz ist in jedem Fall einzuplanen.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Gegen den vorliegenden Bebauungsplan gibt es folgende Hinweise, die zu berücksichtigen und einzuarbeiten sind: In der Teilfläche der 2. Änderung ist die Wegeverbindung nach Süden zum 3. Teilbereich entfallen. Die Notwendigkeit zum Bestand dieser Verbindung wurde in der Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 131-1 am 20.01.2015 durch die SWM-Magdeburg im Auftrag der Netze Magdeburg GmbH dargelegt. Diese Wegebeziehung zwischen Teilbereich 2 und 3 ist nötig, da eine Kabelverlegung durch einen Spielplatz nicht den Sicherheitsanforderungen entspricht. Im Teilbereich 3 wurde ein Teil des Weges als Radweg deklariert, welcher nach jetzigem Stand in einem geplanten Spielplatz enden würde. Die bestehende und mit Leitungsanlagen belegte Wegebeziehung im Nordwesten zur Nachtweide ist aber entfallen und nur teilweise durch ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht ersetzt worden. Ergänzend zu den Erfordernissen der Elektrizitätsversorgung wird der Hinweis gegeben, dass damit der gesamte nördliche Teil der Schwiesaustraße von einer kurzen fußläufigen Verbindung zum Kerngebiet der Neuen Neustadt und damit auch vom ÖPNV abgeschnitten wird. Es wird eine über beide Teilflächen in sich schlüssige Wegebeziehung, die sich an den vorhandenen und geplanten Leitungstrassen orientiert, notwendig. Die Situation ist im beigefügten Planteil dargestellt. Hinweis: Die Bemessungsspannung der Zuleitung zur kundeneigenen Transformatorenstation des Nobertus- Schulkomplexes beträgt 10 kV (im Plan wurde die Leitung mit 30 kV benannt).</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Gegen den Bebauungsplan gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise sind zu beachten und im nächs-</p>	<p>Die Wegeverbindung ist nicht entfallen, sondern lediglich anders dargestellt als im B-Plan-Vorentwurf. Der Weg verläuft innerhalb der öffentlichen Grünfläche, dies ist auch in der Begründung auf Seite 14 unter dem Punkt „8.7. Grünflächen“ erläutert. Im 2. Entwurf der B-Plan-Änderung wurde die Lage des geplanten Spielplatzes verändert, so dass hier wieder die separate Wegeführung als B-Plan-Festsetzung übernommen wurde.</p> <p>Die Planzeichnung wurde korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------	--	--	---

		<p>(noch SWM/AGM)</p>	<p>ten Entwurf mit zu berücksichtigen: Die durch die SWM/AGM mitgeteilten Hinweise wurden größtenteils berücksichtigt und durch eine Vorhaltefläche für die lokale Regenwasserverbringung erweitert. In Absprache mit den SWM/AGM wurde sich auf eine notwendige Schutzstreifenbreite verständigt, welche im aktuellen B-Plan integriert wurden. Der Vollständigkeit halber werden sie im Anhang nochmals beigefügt. Um den vorhandenen Abwasserkanal, der das Wohngebiet einmal von Nord nach Süd (im Bereich des Gewerbegebietes) durchquert, bewirtschaften zu können, müssen bei Neugestaltung der Flächen alle vorhandenen Schächte (gemäß des ländlichen Wegebbaus) anfahrbar gestaltet werden. Diese Vorgaben enden nicht an den Teilbereichsgrenzen und gelten für den gesamten B-Planbereich. Ein Gestattungsvertrag für die abwassertechnischen Bauwerke im Grünstreifen entlang der Schrote im Hinblick auf die Leitungsrechte wurde seitens SWM/AGM beim Liegenschaftsservice beantragt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich im Zuge strategischer Maßnahmen die Notwendigkeit einer Verbreiterung der Freihaltefläche am Regenüberlaufbauwerk im östlichen Bereich ergeben hat. Die genauen Abmessungen des Freihaltbereiches finden Sie ebenfalls im Anhang. Im Verlauf der Druckleitung ist lediglich die Schutzstreifenbreite zu beachten. Eine befahrbare Oberfläche ist an dieser Stelle nicht von Notwendigkeit. Abwassertechnische Anlagen in den festgesetzten Privatstraßen können nur dann in den öffentlichen Bestand übernommen werden, wenn die Voraussetzungen für die Übernahme entsprechend eingehalten werden. Die Stellungnahme vom 20.01.2015 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Für den geplanten Schroteradweg gilt Folgendes: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches muss mit dem Verlauf des Schroteradweges verschnitten und in den Gesamt-B-Plan integriert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesamten Flächen um das Regenüberlaufbauwerk stellen Schutzstreifen diversen Leitungsbestands dar. Eine Darstellung für jede einzelne Leitung ist nicht möglich, weil nicht lesbar. In der Begründung ist ausdrücklich auf diesen Sachverhalt eingegangen worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weiter geleitet.</p> <p>Die Planung des Schroteradweges erfolgt parallel zur Bebauungsplanänderung in einem gesonderten Planungs- und Genehmigungsverfahren. Hier erfol-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------	---	---	---

		(noch SWM/AGM)	<p>Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen.</p> <p>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 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 27.05.2014) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordi-</p>	<p>gen auch alle Abstimmungen zum Leitungs- und Gehölzbestand.</p> <p>In den 2. Entwurf zum B-Plan wurde der Verlauf des Schroteradweges aus dieser Fachplanung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	----------------	---	--	------------------------------

		(noch SWM/AGM)	nierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.		
6	14.12.15	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden. Zudem soll der ansässige Gewerbebetrieb in seinem Bestand gesichert werden. Bei dem ansässigen Gewerbebetrieb handelt es sich um die etablierte Nutzung, die Wohnbebauung rückt an das Gewerbe heran. Durch die heranrückende Wohnbebauung darf der Gewerbebetrieb in seiner gewerblichen Nutzung nicht eingeschränkt werden. Kompromisse, die zu Lasten des Gewerbes gehen, sind zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass im Sinne einer Standortentwicklung und -Sicherung der Bestandsschutz im Sinne des § 1 (10) BauNVO zu gewährleisten ist.	Der Planänderung vorangegangen ist ein Gespräch mit dem ansässigen Gewerbebetrieb, um den Betriebszustand und die Entwicklungsabsichten zu prüfen. Daraus ableitend wurde der Bestand des Unternehmens im Rahmen der Planänderung berücksichtigt. Dies wurde beachtet bei der schalltechnischen Berechnung. Die Festsetzungen des geänderten B-Planes sichern einerseits den Bestand und die Entwicklung des Gewerbebetriebes und auch gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet.	Kein Beschluss erforderlich.
7	22.12.15	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	Anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der MVB geordnet nach den zuständigen Fachbereichen. Fachbereich Stromversorgung, Kontakt: Herr Menzel. Tel: 548 5520: Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG/ Bahnenergieversorgung. Fachbereich Bau, Kontakt: Herr Oelke. Tel: 548 5502: Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe. Die Nachtweide, Wasserkunststraße und Mittagstraße werden durch Regionalbusunternehmen erschlossen. Weiterhin betreibt die MVB die Buslinie N7 über die Wasserkunststraße und Mittagstraße. Eingriffe in die Linienführungen bzw. Haltestellenlagen sind zu vermeiden. Haltestellen im Erschließungsgebiet sollten barrierefrei gebaut werden. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde ergänzt. Es erfolgen durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Eingriffe oder Maßnahmen im Bereich der Nachtweide.	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich (Zwischenabwägung)
Stand: Mai 2016

8	24.11.15	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.	<p>Der uns vorliegende B-Plan Nr. 131-1 „Nachtweide“ hebt unter Punkt 8.4 im letzten Absatz die Fuß-/Radwegverbindung zwischen Nachtweide und Rothenseer Straße hervor.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns diesbezüglich nach Möglichkeit einige inhaltliche Informationen zukommen zu lassen, insbesondere den Zeitrahmen zur Umsetzung des Schroteradweges.</p>	<p>Der Verband der Gartenfreunde wurde über den Planungsstand des Schroteradweges und den geplanten zeitlichen Ablauf schriftlich in Kenntnis gesetzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
9	21.12.15	Untere Boden-schutzbehörde	<p>Die unter Punkt 5.3 der Textlichen Festsetzungen, Teil 1, gemachten Auflagen ergehen aufgrund bodenschutzrechtlicher Vorschriften und sind somit unter Punkt 2. aufzunehmen.</p> <p>Der letzte Satz unter Punkt 8.8. „Festsetzungen zum Immissionschutz“ der Begründung zum Entwurf ist aus demselben Grund dem Punkt 8.6. „Baugrund/Boden“ zuzuordnen.</p> <p>Hinweis: In meiner Stellungnahme zu den Bodenschutzgutachten des Areals B-Plan Nordweide vom 13.05.2015 und in meinen Emails an Sie vom 13.05. und 22.07.2015 habe ich angemerkt, dass Bedenken in Bezug auf die dauerhafte Funktionalität der vorgesehenen passiven Gasdrainage bestehen. Es wurde dazu angeregt, einen dafür qualifizierten Gutachter in Bezug auf die konkrete Bauwerksausführung zu konsultieren. Daraus erwachsene Kenntnisse sind ggf. an den oben angeführten Textstellen mit unterzubringen.</p>	<p>Die Begründung und die textlichen Festsetzungen wurden im 2. Entwurf gemäß der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde geändert.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
10	02.12.15	Untere Wasserbe-hörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Entwurf der 2. Änderung zu.</p> <p>Anmerkung: Für die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Mulden, Versickerungsbecken u.a.) bzw. die Einleitung in die Schrote ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Erlaubnis der Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wurde der Hinweis auf die erforderliche Einholung der wasserrechtlichen Genehmigung ergänzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

11	08.12.15	Untere Immissionsschutzbehörde	Hinweis: Bei der Planzeichenerklärung zur Lärmschutzwand ist auf Pkt.: 5.3 der textlichen Festsetzungen zu verweisen, nicht auf Pkt.: 4.3	Die Planzeichenerklärung wurde korrigiert.	Kein Beschluss erforderlich.
12	04.12.15	Untere Denkmalschutzbehörde	Die denkmalrechtlichen Belange finden in den Inhalten des Bebauungsplanes Berücksichtigung. Hinweis: Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine <i>gesetzliche Meldefrist</i> bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in der Begründung, Punkt 7.6 „Denkmalschutz/ Archäologie“ enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
13	11.12.15	Untere Bauaufsichtsbehörde	Für das WA 1 mit mehrgeschossiger Bebauung ist ein Spielplatz für Kleinkinder auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe vorzusehen. Der Weg bis zum vorgesehenen Spielplatz mit ca. 550 m - gerechnet auf Straßenflächen - erscheint für Kleinkinder sehr weit. Lt. Bauordnung ist eine solche Fläche vorzusehen, lässt sich aber bei entsprechender Grundstücksgröße realisieren, wenn nicht alle Flächen für Kfz verbraucht werden. Werden für die mehrgeschossige Bebauung entlang der Nachtweide Flächen für Einstellplätze in dem B-Plangebiet vorgesehen? Erfolgt die Erschließung des WA 1 von der inneren Erschließung aus oder soll die Nachtweide als Erschließung dienen? Für die WA - Gebiete sind ebenfalls Höhenfestsetzungen festzuschreiben. Die Regelungen des § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt lassen auch halbe Geschosse zu. Mit einer Festschreibung der max. Gebäudehöhe lassen sich "Wohntürme" ausschließen.	Das Baugebiet WA1 enthält eine 20 m tiefe nicht überbaubare Grundstücksfläche. Diese Fläche ist sowohl für Erschließungs- und Nebenanlagen, Stellplätze als auch Kleinkinderspielplätze und sonstige Aufenthaltsbereiche für die zukünftigen Bewohner nutzbar. Die Erschließung des WA1 kann unmittelbar von der Nachtweide erfolgen, aber auch durch eine Grundstückszufahrt von der Planstraße aus. Die gewünschten maximalen Gebäudehöhen in den WA-Gebieten wurden ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich. Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch untere Bauaufsichtsbehörde)	<i>Hinweise:</i> Planzeichen - Lärmschutzwand - Verweis auf Punkt 4.3 der textlichen Festsetzungen - müsste Hinweis II. 4 sein (Wand zu Holzhandel)	Die Bezeichnung der zugehörigen textlichen Festsetzung wurde korrigiert.	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	-----------------------------------	--	--	------------------------------