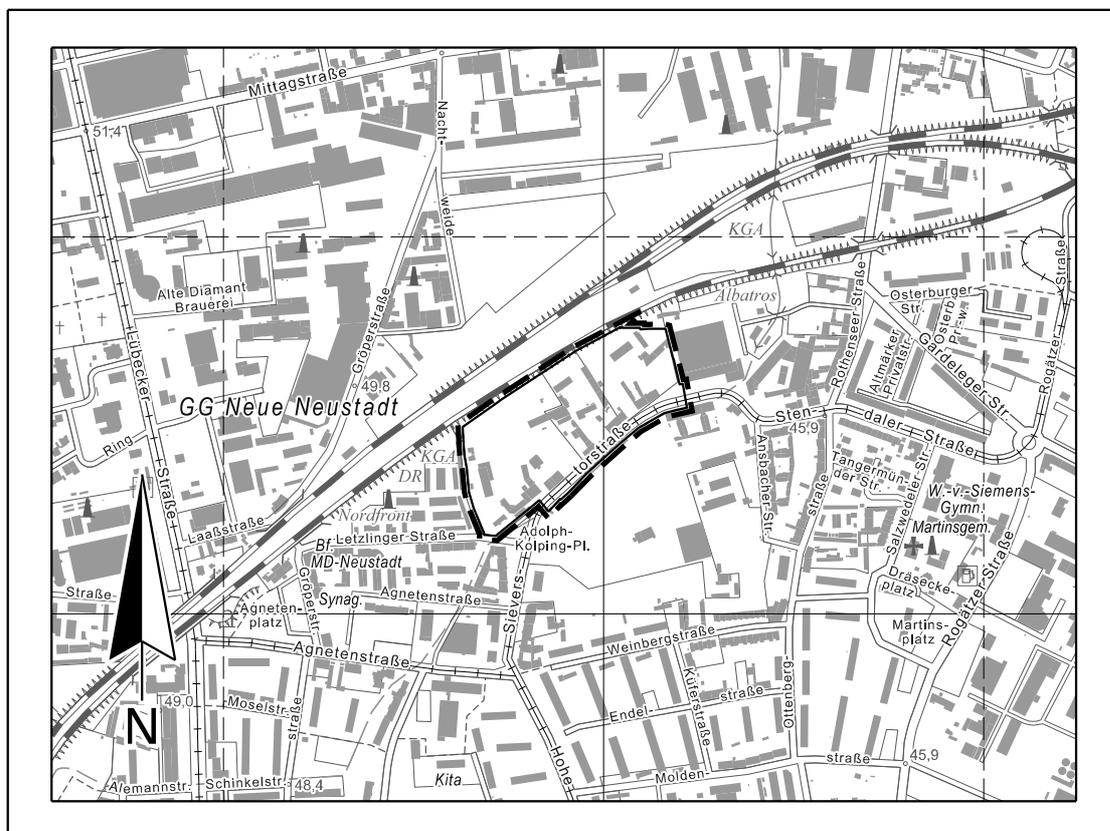


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 174-5

SIEVERSTORSTRASSE 39-51

Stand: August 2018



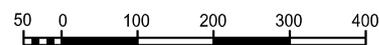
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 07/2018

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dennoch wurde zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit eine Bürgerversammlung durchgeführt am 26.09.2017.

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden keine Stellungnahmen abgegeben mit Anregungen oder Hinweisen zur Planung. Auch nachfolgend gingen keine Stellungnahmen zur Planung ein.

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt trotz Planaufstellung im beschleunigten Verfahren. Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 21.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.10.2017 aufgefordert.

## **Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte der Landeshauptstadt Magdeburg ohne Stellungnahme**

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde

Gleichstellungsbeauftragte

Kinderbeauftragte

Behindertenbeauftragter

Seniorenbeirat

Integrationsbeauftragte

**Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise**

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum
1	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	06.10.2017
2	50Hertz Transmission GmbH, TG netzbetrieb	26.09.2017
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	05.10.2017
4	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	23.10.2017
5	Katholische Pfarrei St. Johannes Bosco	02.11.2017
6	E.ON Avacon AG, Transport- und Spezialnetze	02.11.2017
7	Landesverwaltungsamt, obere Verkehrsbehörde	27.11.2017
8	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft	27.11.2017

**Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen**

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	20.10.2017	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vor dem Hintergrund einer vorgesehenen Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen im Stadtteil Alte Neustadt vorgesehene B-Plan Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 4,3 ha großen räumlichen Geltungsbereiches Mischgebiete (ca. 0,7 ha) und allgemeine Wohngebiete (ca. 1,8 ha) festzusetzen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landes-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt)		<p>entwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Hinweise: Die Angabe zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes im Gliederungspunkt 2.1 der Planbegründung ist zu korrigieren (ca. 4,3 ha statt ca. 6,7 ha). Die Analyse der Erfordernisse der Raumordnung im Gliederungspunkt 1.3 der Planbegründung nimmt in Teilen auf den außer Kraft getretenen Landesentwicklungsplan 1999 Bezug und ist daher noch auf den wirksamen Landesentwicklungsplan 2010 abzustellen. Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Flächenangaben wurden korrigiert.</p> <p>Die Ausführungen der Begründung wurden aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen werden nach Abschluss dem Ministerium zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	27.11.2017	<p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 174-5 "Sieverstorstraße 39-51 ein Flüssiggaslager für brennbare Gase mit einem Fassungsvermögen von 3 t bis weniger 30 t in der Überwachungszuständigkeit des LVWA befindet. Die Anlage besteht aus einem Flaschenlager zur Lagerung von max. 5 t Flüssiggas in Flaschen und einem Lagerbehälter, Lagermenge max. 2,9 t Flüssiggas, mit Flüssiggaspumpe zum Befüllen der Gasflaschen. Entsprechend dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 — 33.2/4410) ist für Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen oder von Erzeugnissen, die brennbare z. B. als Treibmittel</p>	<p>Bei dem genannten Unternehmen handelt es sich um eine Bestandssituation mit vorhandener Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft. Die straßenbegleitende Bebauung Sieverstorstraße 41, 43 und 45 stellt Wohnbebauung dar in einem Abstand von ca. 35 m zum betreffenden Gastank. Die noch vor wenigen Jahren bewohnten Seitenhäuser des abgebrochenen Wohnhauses Sieverstorstraße Nr. 42 wiesen nur einen Abstand von minimal 30 m auf. Die Bebauungsplanaufstellung schafft Baurecht für wei-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	(noch Landesverwaltungsamt)		<p>enthalten, in Behältern dienen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr, aus genommen Erdgasröhrenspeicher, ein Schutzabstand von 300 m bei der Festsetzung von Wohngebieten zu beachten. Der Abstand zu den geplanten Festsetzungen als Allgemeine Wohngebiete ist hier deutlich geringer (ca. 50 m nach Osten und 80 m nach Westen). Aus der Realisierung dieser Planung können sich bei baulichen Änderungen wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben, so dass die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG dann nicht mehr gewährleistet wäre. Ggf. wäre eine Einzelfallprüfung erforderlich.</p> <p>Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde der Stadt 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>tere Wohnbebauung, verschärft aber die bestehende Gemengesituation nicht.</p> <p>Die Genehmigung für ein Flüssiggaslager mit 60 m<sup>3</sup> Lagerkapazität wurde im März 1994 durch das Staatliche Amt für Umweltschutz erteilt, zu diesem Zeitpunkt befand sich die vorgenannte Wohnbebauung bereits am Standort. 2007 wurde die Änderung der Anlage unter den gleichen Voraussetzungen durch das Landesverwaltungsamt erteilt. Dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BimSchG wurde dabei ebenso nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund begründeter Anhaltspunkte wurde 2015 eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt (Büro für Umweltberatung und Naturschutz, Schönebeck, Oktober 2015). Grundlage bildeten Kartierungen im Zeitraum von April bis August 2015. Im Gelände wurden 29 Vogelarten sowie 3 Fledermausarten nachgewiesen. Herpetennachweise gab es nicht.</p> <p>Mit den Festsetzungen zu Grünflächen und Pflanzgebieten werden gute Voraussetzungen dafür geschaffen, dass weiterhin entsprechende Lebensräume für Vögel im Plangebiet bestehen. Schutzmaßnahmen für Fledermäuse sind an konkrete bauliche Veränderungen gebunden, welche erst im Rahmen der Planrealisierung zu klären sind. Ein entsprechender Hinweis ist im Planteil B</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-----------------------------	--	--	---	-------------------------------------

	(noch Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt)		Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	vermerkt. Die genannten Behörden sind im gleichen Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	26.09.2017	<p>GDMcom ist vorliegend als von der <i>ONTRAS Gastransport GmbH</i>, Leipzig („ONTRAS“) und der <i>VNG Gasspeicher GmbH</i>, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><i>Auflage:</i> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRASA/GS von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRASA/GS ist deshalb an der Entwurfsplanung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan zu beteiligen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird nicht erweitert oder verlagert.</p> <p>Für den Geltungsbereich des B-Planes gibt es keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist nicht erforderlich und wird nicht erstellt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

4	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	18.10.2017	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten 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 folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><b>Bergbau</b>  Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Standort nicht vor.</p> <p><b>Geologie</b>  Bezüglich des Vorhabens gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p><b>Hinweise/Empfehlungen:</b>  Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Nach im LAGB vorliegenden Archivdaten stehen oberflächennah sowohl sandige als auch tonigschluffige Sedimente sowie Auffüllmassen an, welche eine recht unterschiedliche Wasserdurchlässigkeit aufweisen.</p> <p>Der Grundwasserspiegel wurde zumeist im Bereich von 2 bis 3 m unter Gelände angetroffen. Teilweise wurde das Auftreten von Schicht- und Stauwasser in geringerer Tiefe dokumentiert.</p> <p>Der Begründung zum Planvorentwurf ist zu entnehmen, dass eine Zwischenspeicherung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen ist.</p> <p>Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, ist deshalb dringend zu empfehlen, im Rahmen einer Baugrunduntersuchung vorab auch die konkreten hydrogeologischen Standortbedingungen entsprechend DWAA138 „Pla-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde um die Ausführungen zum geologischen Aufbau und zu den möglichen Vernässungsproblemen ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	---	------------	--	---	---

	(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)		nung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 hinreichend zu prüfen.		
5	DB Services Immobilien GmbH	20.10.2017	<p>Einer Ausweisung der bahneigenen Flächen (Flurstücke 472/283 der Flur 275 und 1258/19 der Flur 274 in der Gemarkung Magdeburg) im B-Plan 174-5 als öffentliche Grünanlage müssen wir aus infrastrukturellen Aspekten bzw. aus Sicht geplanter Maßnahmen widersprechen. Eine mögliche Abgabe der Flächen für die perspektivische Herstellung einer öffentlichen Grünanlage schließen wir ebenso aus. In Fortführung des Bedarfsplanprojektes Knoten Magdeburg, 2. Ausbaustufe werden im Projektabschnitt 70 "Spurplan Nord" u. a. Umbaumaßnahmen im Bf Magdeburg-Neustadt, darunter der Neubau von Gleisanlagen, Weichen, der Oberleitungsanlage, der EU Gröperstraße sowie der Verkehrsstation Magdeburg-Neustadt (Realisierung bis voraussichtlich 2026) durchgeführt. Bedingt durch die geänderte Trassierung der Gleisanlagen aus Richtung Magdeburg Hbf (Aufweitung und Herstellung regelgerechter Gleisabstände) ist gegenwärtig noch nicht genau abschätzbar, welche Auswirkungen sich hieraus für die Trassierung der durchgehenden Hauptgleise 1 - 6 (Str. 6402/6110/6406) im Bf Magdeburg-Neustadt ergeben. Bisher (Stand Vorplanung 2004) war auf o. g. Fläche der Neubau eines Versickerungsbeckens für die Gleisentwässerung geplant. Ggf. wird perspektivisch eine Aufweitung des vorhandenen Bahndammes u. a. auch im Bereich der o. g. Flurstücke erforderlich. Auch eine bauzeitliche Inanspruchnahme der Flächen (Baustelleneinrichtung, -zufahrt) ist zu erwarten. Genauere Planungsergebnisse werden hierzu frühestens Ende 2019 mit Fertigstellung der präzisierten Vorentwurfsplanung (Überarbeitung Planung aus 2004) vorliegen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass es zu dem Thema im Rahmen der Vorbereitung zur Planung bereits eine an uns gerichtete Anfrage der Stadt Magdeburg aus dem Jahr 2016</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde angepasst und die betreffenden Flurstücke als Flächen für Bahnanlage nachrichtlich übernommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	(noch DB Services Immobilien GmbH)		gab. Bereits in diesem Zusammenhang wurde unsererseits mit Schreiben vom 21.04.2016 gegen über der Stadt auf den Fachplanungsvorbehalt bezüglich gewidmeter Eisenbahnbetriebsanlagen hingewiesen, demzufolge aus unserer Sicht eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche abzulehnen ist bzw. die Überplanung von Bahngrund bis zu einer Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken durch das EBA unzulässig ist. Im vorliegenden Fall ist, wie oben ausgeführt, auch perspektivisch von einer Bahnnutzung der bezeichneten bahneigenen Flächen auszugehen.		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.10.2017	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die wesentlichen Ausführungen der Telekom ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

	(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)		<p>Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom favorisiert die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH - Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		
7	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ SWM Netze GmbH	02.11.2017	<p><u>Gasversorgung</u> Das Gebiet ist im bzw. angrenzenden Bereich mit folgenden versorgungswirksamen Leitungen erschlossen: - Niederdruck-Gasleitung (ND-L) OD 225 PE, im westlichen Straßen- Nebenbereich der Sieverstorstraße - ND-L OD 225 PE, im westlichen Straßenbereich des Adolph-Kolping-Platzes. Die Versorgung mit Gas ist technisch möglich. Bei Bedarf ist eine Netzerweiterung von der Sieverstorstraße in die geplanten Stichstraßen möglich, die Gebäude an der Sieverstorstraße/ Adolph-Kolping-Platz können über Netzanschlüsse von den vorhandenen Versorgungsleitungen versorgt werden.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Folgender Leitungsbestand befindet sich im bzw. im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW OD 140 PE, im westlichen Straßenbereich der Sieverstorstraße bzw. des Adolph-Kolping-Platzes - VW DN 300 GGG, im östlichen Straßenbereich der Sieverstorstraße. Eine Versorgung des Bebauungsgebietes ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in vorhandenen Leitungsbestand in der Sieverstorstraße bzw. des Adolph-Kolping-Platzes möglich. Unter Pkt. 9.3 „Boden, Altlasten“ zur Begründung des Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum B-Plan wurde um die Angaben zum Leitungsbestand und zur Versorgungsmöglichkeit ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum B-Plan wurde um die Angaben zum Leitungsbestand und zur Versorgungsmöglichkeit ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde ebenfalls in die Be-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss</p>

	<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH &amp; Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ SWM Netze GmbH)</p>		<p>bauungsplanes wird auf das Vorhandensein von Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (speziell Benzo-a-pyren) hingewiesen. Für die weitere Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</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 die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,6 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Das B-Plan-Gebiet selbst ist derzeit nicht mit Info Anlagen (TV,- Tel. und Internet) erschlossen. Im Bereich der Sieverstorstrasse/ Ecke Letzlinger Str. befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Falls Interesse an einer Erschließung mit SWM-Info besteht, steht Ihnen Herr Schmidt (-587 4200) zur Verfügung.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Dem Vorentwurf kann nicht zugestimmt werden. Wesentlich hierfür ist die Überplanung der im Jahr 2000 neu errichteten Trafostation „Sieverstorstraße 44 (4043)“. Dieser relativ neue Standort muss erhalten werden, weshalb die Baufelder zu unterbrechen sind und der Standort als „Versorgungsfläche</p>	<p>gründung aufgenommen zwecks Berücksichtigung bei der Planrealisierung.</p> <p>Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist im gleichen Verfahren beteiligt worden. Die Angaben zur Versorgungsdruckhöhe wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Planung wurde aufgrund der Stellungnahme der SWM Netze GmbH geändert. Die Trafostation wurde in der Planzeichnung dargestellt, die Baulinie unterbro-</p>	<p>erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	--	---	--	---

	(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ SWM Netze GmbH)		<p>Elektrizität" geschützt werden muss. In der Topographie des Planteils ist die Station dargestellt.</p> <p>Des Weiteren wird vor der Sieverstorstraße 39 die Baulinie in den derzeit öffentlichen Bereich gezogen. Hier befinden sich Leitungsanlagen und ein KVS. Da dieser Konflikt im B-Plan-Verfahren nicht anders zu heilen ist, muss für die bestehenden Anlagen ein GFL-Recht zugunsten des Versorgungsunternehmens eingetragen werden, welches später durch eine Umverlegung abgelöst werden kann.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Das Gebiet ist im Mischwassersystem erschlossen. Für die schmutzwasserseitige Entwässerung steht der KM DN 400 Stz (1899) in der Sieverstorstraße zur Verfügung.</p> <p>Nach aktueller Darstellung ist für die hinterliegende Bebauung eine private Grundstücksentwässerungsanlage mit Übergabeschacht an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Für alle angeschlossenen Privatgrundstücke ist eine gesamtschuldnerische Haftung für die Revisionsmaßnahmen der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen vertraglich zu regeln.</p> <p>Konform zum § 55 WHG sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser im Plangebiet zu belassen und zu bewirtschaften. Lediglich bei Bestandsgebäuden ist weiterhin eine Einleitung in das öffentliche Mischwassersystem möglich, eine Abkopplung in jedem Fall zu untersuchen. Neubauprojekte bieten die Chance, das Regenwassermanagement bereits in die Gestaltung zu integrieren und einen</p>	<p>chen. In Abstimmung mit SWM Netze wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass ggf. ein Einbau der Trafostation in ein neu zu errichtendes Gebäude möglich ist bei entsprechender Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen.</p> <p>Ebenfalls geändert wurde die Festsetzung im Bereich des Grundstücks Sieverstorstraße 39. Die Baulinie wurde hier an die Grundstücksgrenze angepasst, so dass der vorhandene Kabelbestand und Verteilerschrank nicht mehr betroffen sind.</p> <p>Die Angaben zum Kanalbestand wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden, da für die geplante hinterliegende Bebauung öffentliche Stichstraßen geplant sind. Hier ist die Verlegung entsprechender Ver- und Entsorgungsleitungen für die neu zu bebauenden Grundstücksflächen erforderlich und möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Das Wasserhaushaltsgesetz gilt grundsätzlich unabhängig von der Bebauungsplanaufstellung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	--	--	---

	<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH &amp; Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ SWM Netze GmbH)</p>		<p>zeitgemäßen Umgang mit der natürlichen Ressource Wasser voranzutreiben. Eine Mischung von sauberem Regenwasser mit Schmutzwasser ist grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>Aus dem B-Plan geht nicht hervor, welche Flächen an Regenwasserversickerungsbecken (anstatt Regenwasserrückhaltebecken) angeschlossen werden sollen. Es ist anzunehmen, dass diese ausschließlich der Entwässerung des angrenzenden Fuß- und Radweges sowie des verkehrsberuhigten Bereiches dienen. Fraglich bleibt dann die Entwässerung der weiteren Planstraßen. Eine Einleitung in den Mischwasserkanal der Sieverstorstraße ist ausgeschlossen. Zur Regenwasserversickerung in offenen Gräben und Becken ist eine Flächengröße von mindestens 10 % der angeschlossenen befestigten Entwässerungsfläche vorzusehen, wünschenswert wären 20 %.</p> <p>Zu geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Eine Übernahme von geplanten abwassertechnischen Anlagen in den öffentlichen Bestand ist nur unter Einhaltung der Bestimmungen von AGM mbH möglich (sh. Allgemeine Hinweise).</p> <p>In den Teil B „Textliche Festlegungen“ ist mit aufzunehmen, dass anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu speichern, zu verdunsten, zu versickern oder anderweitig zu verbringen ist. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in die Kanalisation ist unzulässig.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich über die gesamte Länge der Sieverstorstraße im B-Plan-Gebiet die verrohrte Schrote unterhalb der Straße befindet.</p>	<p>Eine Fläche für die Regenwasserversickerung der östlich geplanten Straßenverkehrsfläche ist vorgesehen. Bei der westlichen Planstraße ist eine straßenbegleitende Mulde vorgesehen, diese begründet die festgesetzte Straßenbreite von 8.5 m.</p> <p>Für die Regenentwässerung der privaten Grundstücksflächen haben die jeweiligen Grundstücksbesitzer zu sorgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist bekannt und in der Begründung erwähnt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	---	---

	(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ SWM Netze GmbH)		<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Für das Grundstück Nr. 44 ist ein hinterliegendes Baufeld ausgewiesen, welches mit der durchgehenden Baulinie und der Baugrenze keine Zuwegung und damit auch keine Möglichkeit zur Heranführung von Versorgungsmedien (wie im Bestand) mehr hätte. Dies sollte anders gelöst werden (wie z.B. bei Nr. 46).</p> <p>Ein ähnliches Problem besteht analog hinter Nr. 51, wodurch selbst bei einer zusammengehörigen Bebauung des Grundstückes die Grüngestaltung leiden würde. Die dargestellte Rigole würde die Verlegung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen zu dem kleinen neuen Baufeld (20 x 13 m) erschweren.</p> <p>Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, SWM-Info, Gas 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 wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen.</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 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung), G 459/I 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.</p> <p>Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze</p>	<p>Eine Baulinie kann durch eine in den Obergeschossen überbaute Durchfahrt unterbrochen sein, welche für die verkehrliche wie medientechnische Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile erforderlich wäre.</p> <p>Die verkehrliche und medientechnische Erschließung des rückwärtigen Bereichs der Grundstücke Sieverstorstraße 45 bis 50 ist durch die geplante Stichstraße vorgesehen. Die Bebauung westlichen B-Plan-Teil wurde einer vorliegenden Investorenplanung angepasst und geändert.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Planrealisierung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	--	--	---

	(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ SWM Netze GmbH)		<p>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 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Vor Baubeginn sind bei den SWM Magdeburg, Bereich TS-K (Technische Dokumentation), die Schachtscheine einzuholen. Diesbezüglich steht Ihnen auch die E-Mail-Adresse <a href="mailto:Auskunft@sw-magdeburg.de">Auskunft@sw-magdeburg.de</a> zur Verfügung. Die ggf. erforderlichen Ansprechpartner für Arbeiten im Leitungsbereich, Rückbau von außer Betrieb befindlichen Anlagen etc. entnehmen Sie bitte dem dazu beiliegenden Merkblatt.</p> <p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren 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, Koordination, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link <a href="mailto:Auskunft@sw-magdeburg.de">Auskunft@sw-magdeburg.de</a> möglich.</p>	Der rechtsverbindliche Leitungsbestand wurde von SWM angefordert und bei der Planung berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich.
8	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.10.2017	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Das Flurstück 10421 der Flur 274, Gemarkung Magdeburg ist historisch. Hierfür entstanden die Flurstücke 10464 bis 10468. Das im Südosten angrenzende Flurstück 10122 ist historisch. Aus diesem sind die Flurstücke 10490 bis 10493</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage wurde aktualisiert und weist jetzt die aktuellen Flurstücke auf.	Kein Beschluss erforderlich.

			entstanden. Das im Süden angrenzende Flurstück 10123 (Adolph-Kolping-Platz) ist ebenfalls historisch. Aus diesem entstanden die Flurstücke 10485 bis 10489.		
9	Industrie- und Handelskammer	12.10.2017	Mit den vorliegenden Planunterlagen soll der Bereich zwischen den Bahnanlagen und der Sieverstorstraße einer Nachnutzung und Wiederbebauung bzw. einer möglichen Nutzungsintensivierung zugeführt werden. Gemäß Flächenutzungsplan soll entlang des Bahndammes ein Grünzug entwickelt werden. Der mittlere Bereich des Geltungsbereiches ist überwiegend gewerblich genutzt, wobei die gewerbliche Bebauung und Nutzung bis unmittelbar an den Bahndamm reicht. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die beabsichtigte Herstellung eines Grünzuges entlang des Bahndammes mit den ansässigen Unternehmen (u.a. Reifenhandel Riethig und Fölsner GmbH und Gerlach Gas) abgestimmt wurde. Die gewerbliche Tätigkeit der ansässigen darf durch nicht beabsichtigte Planung nicht eingeschränkt werden. Eine Standortsicherung und -entwicklung ist zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Nutzung soll durch die Bebauungsaufstellung nicht eingeschränkt werden, allerdings werden durch die in der Stellungnahme der IHK genannten Betriebe derzeit Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn und der Landeshauptstadt Magdeburg ungenutzt genutzt. Dieser Sachverhalt ist unabhängig von der Bebauungsaufstellung zu klären. Die Realisierung des Grünzuges muss mit den Betroffenen abgestimmt und eigentumsrechtlich geklärt werden.	Kein Beschluss erforderlich.
10	Handwerkskammer	05.10.2017	Nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Bebauungsaufstellung werden keine Eingriffe in den Bestandsschutz von Handwerksbetrieben vorgenommen oder vorbereitet.	Kein Beschluss erforderlich.
11	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	20.10.2017	Anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der MVB geordnet nach den zuständigen Fachbereichen. Abteilung Technik, Bereich Stromversorgung: Im beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus zum Beispiel Informationskabelanlagen und Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entspre-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bahnenergieversorgungsanlagen befinden sich im Bereich des öffentlichen Straßenraumes und sind in ihrem Bestand nicht gefährdet.	Kein Beschluss erforderlich.

	<p>(noch Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG)</p>		<p>chen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht beabsichtigt. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebenen Nahverkehrsmitteln können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Als Anlage übergeben wir Ihnen den derzeit aktuellsten Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG zur Information.</p> <p>Der Bebauungsplan kann aus Sicht des Bereiches Stromversorgung bestätigt werden, wenn die Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Stellungnahme Bereich Bau: Die vorhandenen Gleisanlagen dürfen im Rahmen der Maßnahme nicht beeinträchtigt bzw. verändert werden. Unter Beachtung dieser Forderung wird der Maßnahme zugestimmt.</p> <p>Abteilung Informationstechnologie: Im geplanten Bebauungsgebiet befinden sich keine Anlagen der Abteilung Informationstechnologie. Abteilung Betrieb, Abteilung Marketing, Abteilung Rechnungswesen / Finanzen, Abteilung Personal, Betriebsleiter: Keine Anmerkungen.</p> <p>Abteilung Verkehrsplanung: Die Sieverstorstraße wird durch die MVB im 24-Stunden-Betrieb bedient. In der Zeit zwischen 4:30 Uhr und 23:45 Uhr verkehren Straßenbahnen in der HVZ alle 10 Minuten, NVZ alle 20 Minuten, in der SVZ alle 30 Minuten. In der übrigen Zeit verkehren Busse im 30-Minuten-Takt. Sperrungen und/oder Teilsperren bzw. Einschränkungen im Linienverkehr der MVB in der Sieverstorstraße sind auch während der Baumaßnahmen nicht gestattet. Es ist mit den verkehrsüblichen Emissionswerten zu rechnen. Die derzeitigen Geschwindigkeiten dürfen nach Absprache mit der MVB temporär während der Baumaßnahmen angepasst werden, eine</p>	<p>Der Hinweis zu möglichen Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es sind keine Veränderungen geplant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde um Ausführungen zum öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten hat die Verkehrsemissionen der Straßenbahn untersucht und die B-Plan-Festsetzungen wurden entsprechend der gutachterlichen Empfehlung und Erforderlichkeit ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	---	---

	(noch Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG)		<p>dauerhafte Absenkung der Geschwindigkeiten ist nicht zulässig.</p> <p>Die Verkehrslage in der Sieverstorstraße ist aufgrund ihrer Beschaffenheit sehr unübersichtlich, temporäre und/oder dauerhafte Fahrspuren für Abbiegeverkehre auf den Gleisen sind nicht zulässig. Parken längs zur Fahrbahn ist nur bei ausreichender Fahrspurbreite zulässig, die Flächen sind zu kennzeichnen.</p> <p>Bei Umbau/Einrichtung der Haltestellen Sieverstorstraße muss die Planung nach der Barrierefreiheit des Magdeburger Standards erfolgen, die Kosten sind durch den Verursacher zu tragen. Eine Planung zum Umbau der Haltestellen liegt derzeit bei der MVB nicht vor.</p>	<p>Die Bebauungsplanaufstellung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Sieverstorstraße. Die konkrete Gestaltung des Verkehrsraumes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
12	Untere Naturschutzbehörde	03.11.2017	<p>Es wird angeregt, das Baumkataster im weiteren Verfahren zu präzisieren bzw. zu ergänzen und als Ergebnis dieser Präzisierung die Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend anzupassen.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, im Baumkataster für die nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Bauland das Ersatzpflanzungserfordernis nach der Methode WESTHUS anzugeben.</p> <p>Begründung: Bei einem Vergleich zwischen den Erhaltungsfestsetzungen, dem Baumkataster und einem Luftbild aus dem Jahr 2016 ergaben sich Diskrepanzen bezüglich der Lage der festzusetzenden Bäume. Dies betrifft insbesondere die Bäume Nr. 46 bis 55, 142 und 149. Nach Klärung der Diskrepanzen wäre es hilfreich, in der Planzeichnung die zu erhaltenden Bäume mit den Nummern des Baumkatasters eindeutig zu kennzeichnen. Auf diese Weise können Verwechslungen vermieden werden. Die zweite Anregung würde einen Beitrag zur Planklarheit und Konfliktbewältigung leisten.</p> <p>Zukünftige Bauherren könnten bereits frühzeitig erkennen, wie sie möglicherweise durch eine Anpassung ihrer Planung den Umfang der von ihnen zu leistenden Ersatzpflanzungen verringern könnten und welche Anzahl von Pflanzungen sie im Rahmen ihres Vorhabens zu leisten hätten.</p>	<p>Das Baumkataster wurde überarbeitet. Allerdings erfolgte eine Aktualisierung nur dort, wo eine Zugänglichkeit der Grundstücke aus formalen und sicherheitsrelevanten Gründen möglich war.</p> <p>Auf der Grundlage dieser Aktualisierung und aufgrund vorliegender Investorenplanungen und diesbezüglichen Abstimmungen zum Erhalt bzw. Ersatz von Gehölzen wurden weniger Bäume mit der Erhaltungsfestsetzung belegt.</p> <p>Die Nummerierung des Baumkatasters wurde in die Planzeichnung übernommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

13	Untere Bodenschutzbehörde	03.11.2017	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Textlaut des Abschnitts „9.3 Boden, Altlasten“ der Begründung zum Vorentwurf mit dem Hinweis zugestimmt, dass der letzte Satz entfallen sollte, weil der Verweis auf die LAGA TR20 darin nach aktueller Rechtsprechung durch das Bodenschutzrecht nicht gedeckt ist. Durch einen entsprechenden Verweis im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ sollte sichergestellt werden, dass die Auflagen im Abschnitt „9.3 Boden, Altlasten“ rechtsverbindlichen Charakter erlangen.	Der letzte Satz wurde entfernt.  Im Planteil B sind bereits zwei Verweise auf die Rechtsgrundlagen enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
14	Untere Wasserbehörde	03.11.2017	Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des B-Planes unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise zu. Hinweise: Der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers soll auf den privaten Baugrundstücken erfolgen. Vom Grundsatz her entspricht dies den Forderungen des Wassergesetz sowie Wasserhaushaltsgesetz, dort wo die Standortverhältnisse für eine Versickerung gegeben sind. Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen. Grundsätzlich sind Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (hier Versickerungsmulde Straße) gemäß dem Arbeitsblatt der DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berechnen und zu betreiben. Die Versickerungsmulde sollte im Bebauungsplan dargestellt werden.	Bei der Bebauungsplanaufstellung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Eine flächengenaue Abgrenzung und hydraulische Dimensionierung von Versickerungsanlagen ist noch nicht möglich. In der Begründung wird auf die Erforderlichkeit von Baugrunduntersuchungen und Versickerungsversuchen hingewiesen. Auch die Ausführungen zur Verkehrserschließung enthalten Aussagen zur geplanten Straßenentwässerung.	Kein Beschluss erforderlich.
15	Untere Immissionsschutzbehörde	03.11.2017	Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro für Schallschutz Magdeburg vom 10.10.2017 erarbeitet. Die Vorschläge für Festsetzungen des Gutachter von Seite 18 (Punkt 7.2) sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Mit den Festsetzungen 5.1 bis 5.4 des B-Plan-Entwurfs wurde diese Stellungnahme eingearbeitet. Auch in der Begründung wurden Ausführungen zum Schallschutz ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

16	Untere Denkmalschutzbehörde	19.10.2017	<p>Nach den bisherigen Feststellungen sind im vorbezeichneten B-Plan-Gebiet keine archäologischen Denkmale i. S. des Denkmalschutzgesetzes bekannt.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind darauf hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist besteht. Die Meldung geht an die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.</p> <p>Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchGm LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung, Punkt 6.6, wurde eine Ergänzung mit Verweis auf die gesetzliche Meldepflicht aufgenommen.</p> <p>Außerdem wurde der Punkt „Archäologie“ als nachrichtliche Übernahme im Planteil B ergänzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
17	Untere Bauaufsichtsbehörde	05.10.2017	<p>Zum Bebauungsplan gibt es seitens des Amtes 63 folgende Anmerkungen:</p> <p>Für WA 4 ist keine Zuwegung ausgewiesen. Bei 3 bis 4 Geschossen wird eine Zufahrt für die Feuerwehr, um das Anleitern für die oberen Geschosse zu ermöglichen, notwendig.</p> <p>Auch bei WA 1 wird der Abstand von der Bordsteinkante am Adolph-Kolping-Platz bis zur zulässigen Bebauung mit ca. 10 m Entfernung bei 4 zulässigen Geschossen für die Anleiterbarkeit zu weit entfernt sein.</p>	<p>Die Zufahrt zum geplanten WA 4 (im Entwurf WA2) ist von Westen aus vorgesehen. Hier liegt die B-Plan-Grenze mittig in einer geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, deren westliche Hälfte im Gelungsbereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 174-3 „Agnetenstraße“ liegt. Die Erschließung ist somit planerisch gesichert.</p> <p>Die Problematik der Sicherung der Rettungswege ist bei Bedarf auf dem eigenen Grundstück zu sichern. Die Festsetzung der Baulinie/Baugrenze am Adolph-Kolping-Platz wurde näher an die Straße gerückt (neu: 5 m Abstand).</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

(noch untere Bauaufsichtsbehörde)		<p>Die im MI 1 ausgewiesene Fläche mit den Abmaßen 35m x 35 m ist ohne eigenständige Erschließung auf dem Grundstück vorgesehen. Solange das Baugrundstück 10419 ungeteilt bleibt, ist die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet und wenn eine Durchfahrt in der geschlossenen Bebauung entlang der Sieverstorstraße vorgesehen ist.</p> <p>Die Planung lässt vorerst bestehende Grundstücksgrenzen außer Acht. Konfliktpotenzial entsteht bei Baufeldern, die bis an die Grenze von Grundstücken reichen. Diese ließen sich nicht vollständig bebauen, da die Abstandsflächen von Gebäuden auf dem eigenen Grundstück liegen müssen.</p> <p>Die Realisierung des entstehenden Einstellplatzbedarfes bei mehrgeschossiger Bebauung wird mit den GRZ-Vorgaben bei den vorhandenen Grundstückszuschnitten kollidieren. Höhenangaben zu First und Traufhöhen sowie der Geländeoberkante, geben mehr Planungssicherheit.</p> <p><i>Hinweis:</i> Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche "Lagerplatz" bestand auf dem Flurstück/Grundstück 10419 der Flur 274 bereits im Luftbild aus dem Jahr 1992. Es ist davon auszugehen, dass dieser Lagerplatz legal errichtet wurde. Die sich in Richtung Norden über die Flurstücke 1255/18 und 1258/19 der Flur 274 und das Flurstück 472/283 der Flur 275 erstreckende Lagerfläche wurde ohne Genehmigung angelegt. Die DB Netz AG hat keinen Mietvertrag mit dem Nutzer.</p>	<p>Es besteht derzeit eine einheitliche bauliche und sonstige Nutzung in diesem Bereich. Die Trennung in MI1 und MI2-Gebiet ist bedingt durch die unterschiedliche Art der Nutzung im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Eine privatrechtliche Sicherung der Erschließung des hinterliegenden Grundstücks ist bei Teilungen üblich und möglich, auch unter Nutzung einer Durchfahrt bei geschlossener Bebauung. Zur dauerhaften Sicherung der Erschließung wurde eine textliche Festsetzung unter Nummer 6.1 des Planteils B aufgenommen.</p> <p>Die bestehenden Grundstücksverhältnisse können bei der Bebauungsplanaufstellung nur teilweise berücksichtigt werden. Wie in Punkt 10 der Begründung ausgeführt, ist ggf. eine Bodenordnung erforderlich.</p> <p>Auch hier ist zu beachten, dass die Festsetzungen nicht auf die bestehenden Grundstücksverhältnisse abgestimmt sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bestandsschutz für genehmigte Bebauung und Nutzung ist von der Planaufstellung unberührt. Die Inhalte der Planung lassen sich ohne Beteiligung der betroffenen Grundstücksbesitzer nicht umsetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
-----------------------------------	--	---	--	--

18	Untere Straßenverkehrsbehörde	25.10.2017	Zum o.g. B-Plan gibt es seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände. Hinweis: Die östlich geplante Straße liegt ohne Abgrenzung an einer jetzt vorhandenen Privatstraße außerhalb des B-Plan-Gebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Breite der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche gestattet die Errichtung einer Einfriedung auf der östlichen Seite zu der privaten Verkehrsfläche hin.	Kein Beschluss erforderlich.
19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)	13.10.2017	Aus Sicht der Abteilung Bodendenkmalpflege LDA bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände. Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen im beantragten Areal keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Dessen ungeachtet gilt die gesetzliche Meldepflicht für archäologische Kulturdenkmale und die Dokumentationspflicht (§ 9 (3); § 14 (9) DenkmSchG-LSA).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.