

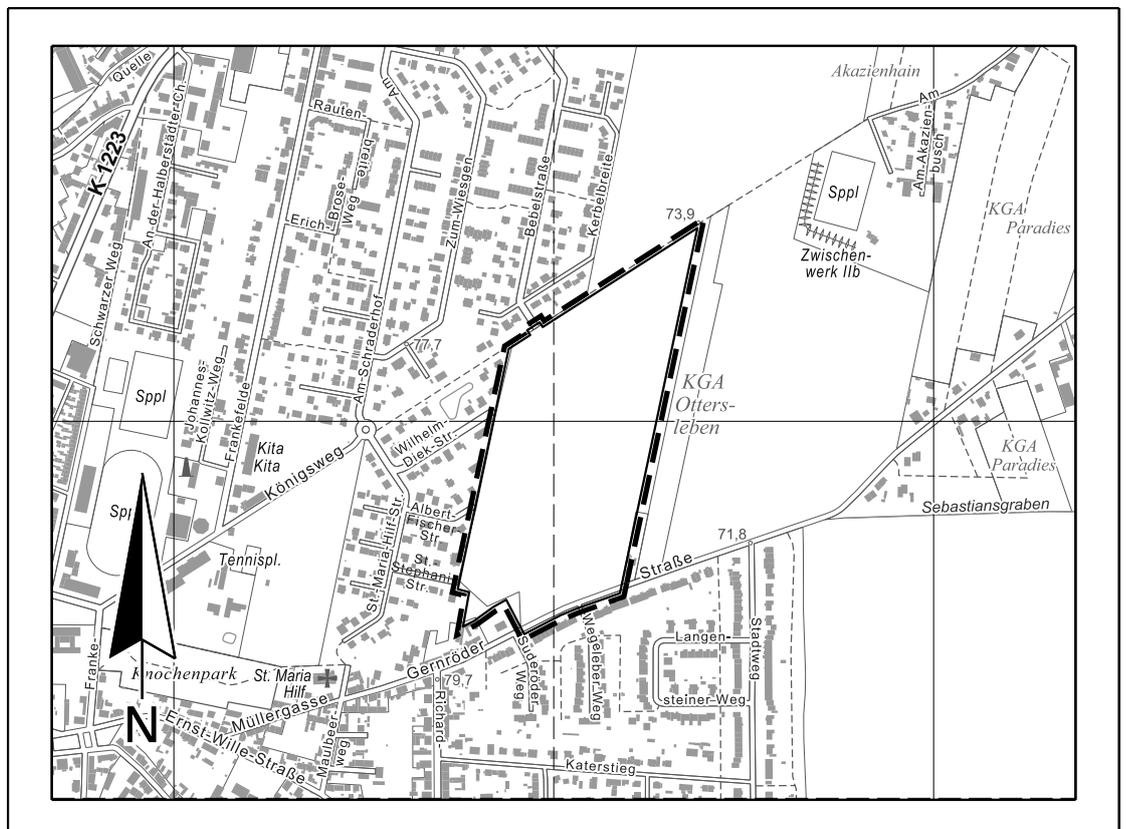


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 354-1D

FRANKEFELDE OSTSEITE, TEILBEREICH D

Stand: November 2018



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2018

## Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“

### ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I

#### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit

##### 1.1 Anregungen und Hinweise aus der Bürgerversammlung

Am 19.09.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen dieser Bürgerversammlung gingen folgende Anregungen zur Planung ein:

Nr.	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Einige Anwohner finden die Anbindung des Plangebietes an die Gernröder Straße als sehr schwierig. Sie befürchten, dass viele Bürger aus Richtung Lemsdorf über die neue Straße im Plangebiet und der Bebelstraße in Richtung Halberstädter Chaussee abkürzen und wünschen sich diesbezüglich eine Verkehrsberuhigung mit geeigneten Maßnahmen.	Der Entwurf wird geändert. Die Gernröder Straße wird nur über einen Fuß- und Radweg an das Plangebiet angebunden. Da der PkW-Verkehr nicht in die Gernröder Straße eingebunden wird, wird der befürchtete Schleichverkehr (Abkürzung aus Richtung Lemsdorf in Richtung Halberstädter Chaussee) verhindert. In Anlehnung an die benachbarten Wohngebiete ist im Plangebiet eine Tempo-30-Zone vorgesehen. Zudem wird die Planstraße F als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dort werden verkehrsberuhigende Maßnahmen durch bauliche Anlagen (z.B. Bäume im öffentlichen Verkehrsraum) im Rahmen der Erschließungsplanung und dem städtebaulichen Vertrag genau festgelegt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
2	Zudem fürchten die Bewohner aufgrund der Vielzahl an neuen Baugrundstücken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, wofür sie eine Verkehrszählung als notwendig erachten.	Die Befürchtung eines erhöhten Verkehrsaufkommens wird seitens der Verwaltung nicht gesehen, da der Anwohnerverkehr über mehrere angebundene Straßen abfließen kann und die Gernröder Straße nur über ei-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		nen Fuß- und Radweg angebunden wird. Eine Verkehrszählung wird zum jetzigen Zeitpunkt als nicht notwendig angesehen.	
3	Einige Bürger schlagen vor, das Plangebiet nicht über die Gernröder Straße zu erschließen sondern nur während der Bauzeit für Baufahrzeuge zu öffnen.	Der Entwurf wird geändert. Der jetzige Entwurf sieht keine Anbindung für den PkV-Verkehr von der Gernröder Straße vor. Der Baustellenverkehr wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
4	Des Weiteren wird der jetzige Zustand der Gernröder Straße bemängelt. Die Straße wird als zu eng befunden. Seitens einiger Anwohner südlich der Gernröder Straße wird vorgeschlagen, entlang der Gernröder Straße Parkflächen zu schaffen, da es im südlich bestehenden Reihenhausbereich an ausreichend Stellplätzen mangelt.	Derzeit parken die Autos der Anwohner zum Teil auf der öffentlichen Straße. Die Anwohner südlich der Gernröder Straße haben die Möglichkeit, ihre Autos im rückwärtigen Bereich ihrer Grundstücke zu parken. Die Bestandssituation der Gernröder Straße wird nicht geändert. Die Stadt kann nicht für private Stellplätze aufkommen. Dennoch wäre es möglich, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen und private Stellplätze, z. Bsp. über Zuordnungsfestsetzungen, auszuweisen. Der Erschließungsträger wäre bereit, im Bereich der Gernröder Straße, dafür Flächen an Private zu an veräußern und die Planung anzupassen. Die Flächen müssten dann von den Privaten erworben werden. Dies hat der Erschließungsträger den Bürgern in der Bürgerversammlung am 19.09.2017 auch mitgeteilt. Bislang ist kein Bürger bezüglich eines Stellplatzflächenankaufs an den Erschließungsträger oder die Stadt herangetreten, so dass davon auszugehen ist, dass keine Bereitschaft für den Ankauf einer solchen Fläche besteht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
5	Ein Anwohner befürchtet Baumfällungen entlang der Gernröder Straße und des Weges Am Nordenfeld und verweist auf einen entsprechenden Zeitungsartikel.	Bei den Bäumen handelt es sich um eine geschützte Allee. Diese Bäume dürfen nicht ohne triftigen Grund und ohne Ersatzpflanzungen gefällt werden. Sie wurden als erhaltend im B-Plangebiet festgesetzt. Baumfällungen sind vom Umweltamt zu genehmigen. Falls Bäume abgängig sind, sind sie zu ersetzen. Für den Verlust von Alleebäumen sind Ersatzpflanzun-	Kein Beschluss erforderlich.

		gen im B-Plan festgesetzt (§ 13, Planteil B im B-Plan).	
6	Ein Bürger bezweifelt, dass eine Gemeinbedarfsfläche im B-Plangebiet notwendig ist und fragt wie es zu dieser Festsetzung kam und ob dies mit den dafür zuständigen Ämtern abgestimmt sei.	<p>Zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurde eine Hortfläche in Ottersleben gesucht. Da aber zu diesem Zeitpunkt keine geeigneten öffentlichen Flächen zur Verfügung standen bot es sich an, eine Fläche im vorliegenden B-Plangebiet zu sichern. Bei dieser Fläche besteht keine Baupflicht. Sie sollte lediglich als Flächensicherung dienen, falls langfristig Bedarf für eine Gemeinbedarfsfläche bestehen würde. Wenn sich der Bedarf über mehrere Jahre nicht bestätigen sollte, könnte der B-Plan an der Stelle geändert werden und eine andere Flächenausweisung erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird von dem zuständigen Amt (Jugend-, Sozial- und Gesundheitsamt) derzeit kein Bedarf mehr gesehen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Entwurfs gab es mehrere Diskussionen zwischen dem Stadtplanungsamt, dem Liegenschaftsamt und Jugend-, Sozial- und Gesundheitsamt zu dieser Vorhaltefläche mit dem Ergebnis, dass die Fläche nicht als Gemeinbedarfsfläche benötigt wird und stattdessen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Der Entwurf wird angepasst.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
7	Die Anwohner befürchten Baulärm über mehrere Jahre und ein hohes Verkehrsaufkommen von größeren Baufahrzeugen. Sie fürchten Folgeschäden an ihren Straßen und dadurch eventuell entstehenden Kosten. Die Mehrheit fordert eine Baustellenerschließung von der Gernröder Straße. Die Befahrung der Straßen, Wilhelm-Diek-Straße, Bebelstraße, Straße Am Nordenfeld, Albert-Fischer-Straße und St.-Stephanie-Straße sollte mit Baufahrzeugen unterbunden werden.	<p>Die Problematik betrifft nicht den Bebauungsplan sondern die Baudurchführung. Baustellenzufahrten/ Baustellenverkehr können im städtebaulichen Vertrag unter Mitwirkung mehrere Ämter (Tiefbauamt usw.) verhandelt werden. Zum Baulärm können keine Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Baulärm ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>Die Stadt schließt an ein bestehendes Wohngebiet an,</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>bei dem bekannt war, dass der jetzige Abschnitt eines Tages bebaut wird. Die Erschließung des Baugebietes wird sich nach Erhalt des Baurechts zügig als 1. Ausbaustufe gestalten. Wenn ca. 75 % des Baugebietes mit Wohnhäusern bebaut sind, wird der Endausbau erfolgen. Da die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken in Magdeburg sehr hoch ist, wird sich die Umsetzung des Bauvorhabens nicht über Jahre hinziehen. Für eventuell entstehende Schäden kommt immer der Verursacher auf.</p>	
8	<p>Ein Anwohner erkundigt sich, warum die Parzellierung nicht der bestehenden Wohnbebauung angepasst wurde. Er selbst hat nur ein Grundstück, was sehr ungünstig (spitze Ecke) zugeschnitten ist und direkt am neuen B-Plan angrenzt.</p>	<p>Der Parzellierungsplan ist nicht Bestandteil des B-Planes. Er zeigt eine mögliche Parzellierung des Erschließungsträgers und gibt Aufschluss über die Größe der Grundstücke. Der Erschließungsträger zeigte sich gegenüber dem Bürger bereit, geringfügige Änderungen in der Parzellierung zu prüfen. Interessenten sollten sich mit dem Erschließungsträger in Verbindung setzen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

## 1.2 Stellungnahmen von Bürgern und Betroffenen

Im Nachgang der Bürgerversammlung gingen mehrere schriftliche Stellungnahmen von Bürgern und Betroffenen mit folgenden Anregungen zur Planung ein:

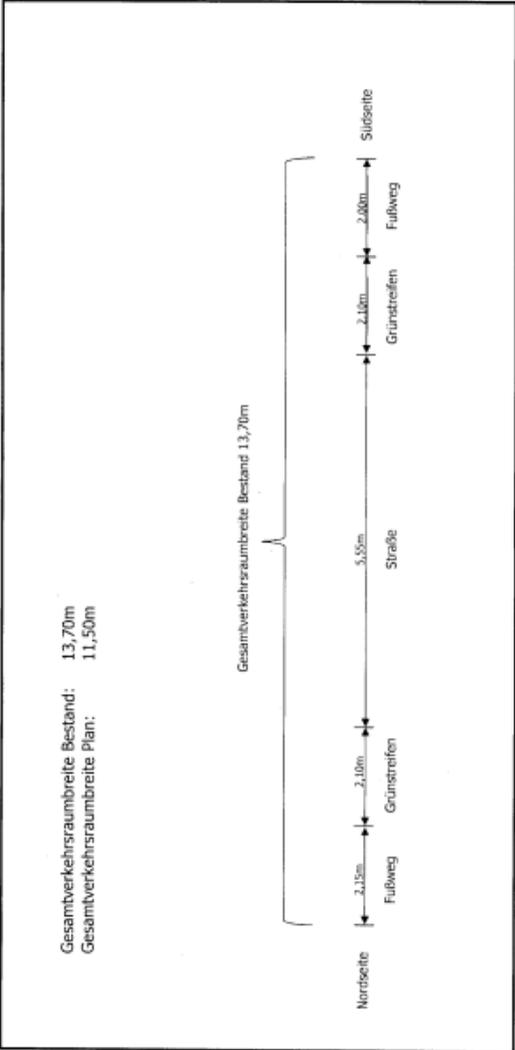
Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	23.11.2017	Betroffene(r) 1 „Interessengemeinschaft Bürgerinitiative B-Plan 354-1D Fran-	<p><i>Die Mitglieder der IGBI legen hiermit Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.</i> Begründung: Es wird festgestellt, dass sich die IGBI nicht gegen eine Wohnbebauung des entsprechenden B-Plan-Areals richtet. Der Einspruch richtet sich vielmehr gegen den aktuellen</p>		

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
		kefelde Ost- seite“ IGBI	<p>Stand des Bebauungsplanes, die bisher avisierte Verkehrsführung sowie weitere Themenstellungen.</p> <p><b>1. Gemeinbedarfsfläche</b> Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung ergibt sich nicht aus der Infrastrukturplanung für Kindertageseinrichtungen in der Landeshauptstadt Magdeburg (letztmalig Drucksache DS 0144/16 bzw. Drucksache DS 0095/17). Zudem wurde auf der Einwohnerversammlung am 22.11.2017 durch die Leiterin des Stadtplanungsamtes Frau Grosche ausgeführt, dass keine Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung in dem B-Plangebiet erfolgt. Daher ist nicht nachvollziehbar, weshalb in dem B-Plangebiet aktuell eine entsprechende Fläche ausgewiesen bzw. festgesetzt und durch die Landeshauptstadt Magdeburg vom Investor erst noch mit erheblichen finanziellen Mitteln erworben werden soll. <b>Die Gemeinbedarfsfläche soll aus dem B-Plan-Entwurf entfernt werden.</b></p> <p><b>2. Verkehrsführung/ ÖPNV</b> <b>2.1. Geplante Durchfahrtsmöglichkeit</b> Es ist die Anbindung der Wilhelm-Diek-Straße an die Gernöder Straße auf der einen Seite und an die St.-Maria-Hilf-Straße bzw. an die Bebelstraße auf der anderen Seite geplant. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, von Reform oder Lemsdorf nach Ottersleben, bzw. weiter zur Halberstädter Chaussee und die dahinterliegenden westlichen Stadtteile (z.B. Diesdorf) zu fahren.</p>	<p><b>Zu 1. Gemeinbedarfsfläche</b> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird von dem zuständigen Amt (Jugend-, Sozial- und Gesundheitsamt) derzeit kein Bedarf mehr gesehen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Entwurfs gab es mehrere Diskussionen zwischen dem Stadtplanungsamt, dem Liegenschaftsamt und dem Jugendhilfe-, Sozial-, und Gesundheitsamt zu dieser Vorhaltefläche mit dem Ergebnis, dass die Fläche nicht als Gemeinbedarfsfläche benötigt wird und stattdessen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Der Entwurf wird entsprechend geändert.</p> <p><b>Zu 2. Verkehrsführung/ ÖPNV</b> <b>2.1. Geplante Durchfahrtsmöglichkeit</b> Der Entwurf wird geändert. Die Gernöder Straße wird im geänderten Entwurf nur über einen Fuß- und Radweg an das Plangebiet angebunden. Da der PkW-Verkehr nicht in die Gernöder Straße eingebunden wird, wird der befürchtete Schleich-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
		<p>Vor dem Hintergrund der beständigen Überlastung der Brenneckestraße (jetzt noch verstärkt durch den Neubau OBI etc.) als auch der umständlichen Ortsdurchfahrt des Ottersleber Ortskerns zeichnet sich eine sehr hohe Nutzung dieses Schleichweges ab. Insbesondere die sozialen Einrichtungen in Frankfelde (Kindergarten Ottersleber Lebenskreis, Sekundarschule Ernst Wille, Sporthalle/ Sportplatz Frankfelde) aber auch Veranstaltungen wie das Ottersleber Volksfest oder der Ottersleber Weihnachtsmarkt wären somit aus den östlich liegenden Stadtteilen deutlich leichter zu erreichen.</p> <p>Weiterhin wurde auf der Einwohnerversammlung am 22.11.2017 durch den OB Dr. Trümper dargestellt, dass der Schulkomplex in der Blankenburger Straße saniert und eine berufsbildende Schule in das Gebäude ziehen soll. Eine berufsbildende Schule führt naturgemäß, aufgrund des Alters der Auszubildenden, zu einem höheren Verkehrsaufkommen, das zwangsläufig das Baugebiet Frankfelde belasten würde.</p> <p>Die vorstehend beschriebenen Sachverhalte würden zu einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Baugebiet Frankfelde Westseite (Wilhelm-Diek-Str., etc.) führen was wiederum zu einer Erhöhung der Emissionswerte, zu einer erhöhten Unfallgefahr (insbesondere für Kinder) und somit zu einer erheblichen Senkung der Lebensqualität führen würde.</p> <p>Weiterhin würde diese Durchfahrtsmöglichkeit den Zweck der Ortsumgehung Ottersleben negieren, die aus den folgenden Teilstücken besteht Quelle: (Pressemitteilung vom 12.09.2007 der Landeshauptstadt Magdeburg):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Abschnitt zwischen der verlängerten Königsstraße</li> </ul>	<p>verkehr (Abkürzung aus Richtung Lemsdorf in Richtung Halberstädter Chaussee) verhindert.</p> <p>In Anlehnung an die benachbarten Wohngebiete ist im Plangebiet eine Tempo-30-Zone vorgesehen. Zudem wird die Planstraße F als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dort werden verkehrsberuhigende Maßnahmen durch bauliche Anlagen (z.B. Bäume im öffentlichen Verkehrsraum) im Rahmen der Erschließungsplanung und dem städtebaulichen Vertrag genau festgelegt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die Straßen Bebelstraße, Wilhelm-Diek-Str., Albert-Fischer-Str. und St-Stephani-Str erfolgen. Die Straßenführung des Entwurfs nimmt somit die Straßenführung der angrenzenden Wohngebiete auf und führt sie weiter.</p>	

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>und der Hohendodeleber Chaussee (Fertigstellung 1995),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Verbindung von der verlängerten Königsstraße zur Wanzleber Chaussee (1997),</li> <li>• der Kreisverkehr Wanzleber Chaussee (1998),</li> <li>• der Teilabschnitt zwischen der der Wanzleber Chaussee und der Halberstädter Chaussee (1998)</li> <li>• der Kreisverkehr an der Hohendodeleber Chaussee (2003).</li> <li>• sowie die Straße zwischen Hohendodeleber Chaussee und Diesdorfer Graseweg (2008).</li> </ul> <p>Diese wurde gebaut, um das Verkehrsaufkommen in Ottersleben zu reduzieren und um für mehr Lebensqualität in dem Stadtteil zu sorgen. Mit einer geplanten, direkten Ortsdurchfahrtsmöglichkeit würde mindestens ein Teil des Verkehrs wieder durch Ottersleben fließen und die erreichten positiven Effekte würden zunichtegemacht.</p> <p>Als Begründung für die Durchfahrtsmöglichkeit wird seitens des Stadtplanungsamtes die Erreichbarkeit der geplanten Gemeinbedarfsfläche genannt.</p> <p>Da eine Gemeinbedarfsfläche nicht mehr vorgesehen ist (Siehe Textziffer 1), ist nicht nachvollziehbar, warum eine Durchfahrtsmöglichkeit zwingend erforderlich ist.</p> <p><b>Die Anbindung des Baugebietes (über die Wilhelm-Diek-Straße oder Bebelstraße oder Albert-Fischer-Straße oder St.-Stephanie-Straße) an die Gernröder Straße soll aus dem Bebauungsplan entfernt werden.</b></p> <p><b>2.2. ÖPNV</b>                      Es ist die Anbindung des Wohngebietes Frankfelde an den ÖPNV mit entsprechender Durchfahrt durch das Wohngebiet angedacht. Da die bereits vorhandenen Halte-</p>	<p><b>Zu 2.2 ÖPNV</b>                      Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Es laufen derzeit Gespräche mit dem entsprechenden Fach-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>stellen Ballenstedter Straße, Eichplatz sowie Halberstädter Chaussee fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind, besteht aus unserer Sicht keine Notwendigkeit für einen weiteren Ausbau und insbesondere für die Durchfahrt des ÖPNV durch das Wohngebiet.  <b>Es soll keine Durchfahrt des ÖPNV durch das Wohngebiet erfolgen.</b></p> <p><b>2.3. Straßenbreiten</b>                      Die Gesamtverkehrsraumbreite differiert zur Ausweisung und Begründung der Verkehrsführung im B-Plan-Entwurf: z. B. Wilhelm-Diek-Straße (Skizze Siehe Anhang).  <b>Der Bebauungsplan soll an die tatsächlichen, örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.</b></p>	<p>bereich der Magdeburger Verkehrsbetriebe (MVB), das Plangebiet gut an den ÖPNV anzubinden. Es werden derzeit mehrere Vorschläge diskutiert. Hier muss eine vertretbare Lösung für die dort zukünftigen Grundstücksnutzer gefunden werden. Es besteht nicht die Absicht, den ÖPNV durch das Plangebiet zu führen sondern das Plangebiet am südlichen Rand anzubinden.</p> <p>Die vorhandenen Straßenräume weisen eine großzügige Dimensionierung auf, die tlw. über den Nutzungsbedarf hinausgehen. Die gewählten Straßenraumbreiten lassen einen gestalterischen Spielraum zwischen dem vorhandenen und dem noch im Detail zu planenden Straßenraum zu.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><b>Anhang:</b>                      1. Profildarstellung Wilhelm-Diek-Straße (nicht maßstabsgerecht):</p>  <p>Gesamtverkehrsraumbreite Bestand: 13,70m                      Gesamtverkehrsraumbreite Plan: 11,50m</p> <p>Gesamtverkehrsraumbreite Bestand 13,70m</p> <p>Nordseite                      2,15m Fußweg                      2,10m Grünstreifen</p> <p>Straße                      5,55m</p> <p>Südseite                      2,10m Grünstreifen                      2,00m Fußweg</p>		

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p><b>2.4. Verkehrsberuhigung</b>                      Im B-Plan-Gebiet und den zuführenden Straßen (z.B.: Wilhelm-Diek-Straße, Bebelstraße) fehlt die Ausweisung verkehrsberuhigender Maßnahmen vergleichbar den Straßen Frankfelde bzw. St.-Maria-Hilf-Straße.                      Der Bebauungsplan soll um verkehrsberuhigende Maßnahmen ergänzt werden.  <b>Das Verkehrsführungskonzept soll aus den unter den Punkten 2.1 bis 2.4 genannten Begründungen und Zielstellungen überarbeitet werden.</b></p> <p><b>3. Erschließung</b>                      Durch die notwendige Nivellierung des gesamten Areals ergeben sich neben den umfänglichen Erschließungsarbeiten und dem dazu erforderlichen Aushub etc. erhöhte Anforderungen zur Aufschüttung von Erdreich. Das entspricht einer noch höheren Belastung des Erschließungs- und Bauverkehrs für dieses B-Plangebiet als zumutbar ortsüblich.                      Es wäre bei Befahrung des Erschließungs- und Bauverkehrs über bisher vorhandene Straßen mit geringem Abstand zum bebauten Umfeld, einer geringen Durchfahrtsbreite für sich begegnende Baufahrzeuge und der überhöhten Verschmutzung/ Emission/Immission über einen langen Zeitraum von erheblichen über den Normen liegenden Belastungen auszugehen (z.B. Überschreitung Schallschutz in allgemeinen Wohngebieten nach DIN 18005, 55 dB zwischen 6.00 Uhr - 22 Uhr) für die Anwohner*innen in den angrenzenden Wohngebieten auszugehen.                      Die Wilhelm-Diek-Straße hat z. B. entgegen der bisherigen</p>	<p><b>Zu 2.4. Verkehrsberuhigung</b>                      In der Haupterschließungsstraße zwischen St.-Stephanie-Straße und Wilhelm-Diek-Straße werden Festsetzungen zur Verkehrsberuhigung getroffen.</p> <p><b>Zu 3. Erschließung</b>                      Die Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren dient lediglich der Baurechtschaffung. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere, im Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen. Darin werden Vereinbarungen zur Erschließung getroffen. Grundsätzlich sind Baustellenverkehre beim Tiefbauamt zu beantragen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>Darstellung und Ausweisung im B-Plan-Entwurf nicht die darin aufgezeigten Abmaße (siehe Pkt.2.3).  <b>Die Bauzufahrt soll über eine gesonderte „Baustraße“ erschlossen werden, statt den Erschließungs- und Bauverkehr durch die bisherigen Straßen in das B-Plan-Gebiet zu leiten.</b></p> <p><b>4. Geschosshöhe</b>                      Laut Auskunft des Stadtplanungsamtes ist die Möglichkeit der zweigeschossigen Bebauung vorgesehen.                      Die ursprüngliche Bebauung im Stadtgebiet Ottersleben/ Frankfelde erfolgte maximal 1,5 geschossig. Eine zweigeschossige Bebauung würde den ländlichen Gebietscharakter des Wohngebiets stark beeinträchtigen. Zudem entsteht möglicherweise für die an das Baugebiet angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke eine erdrückende Wirkung, die ungestörtes Wohnen, Belichtung und Besonnung einschränken und damit das Gebot der Rücksichtnahme verletzen.                      Daher stellt sich die Frage, ob die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung zwingend vorgesehen werden muss. Aus modisch motivierten Gründen erscheint die Zulassung zweigeschossiger Bauten nicht akzeptabel. Bei Änderungen der Mode hin zu z.B. drei- oder viergeschossiger Bauweise erscheint die Zulassung in einem ländlichen Gebiet wie Frankfelde mehr als fraglich.  <b>Der Bebauungsplan soll eine maximal 1,5-geschossige</b></p>	<p>Siehe Punkt 2.3                      Die vorhandenen Straßenräume weisen eine großzügige Dimensionierung auf, die tlw. über den Nutzungsbedarf hinausgehen. Die gewählten Straßenraumbreiten lassen einen gestalterischen Kompromiss zwischen dem vorhandenen und dem noch im Detail zu planenden Straßenraum zu.</p> <p><b>Zu 4. Geschosshöhe</b>                      Die Geschosshöhen werden im Entwurf zur Auslegung an die nähere Umgebung angepasst. Die angrenzende Bebauung der verlängerten Stichstraßen aus dem angrenzenden westlichen Bereich wird als maximal II-geschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von maximal 4,5 m festgesetzt. Somit sind zweigeschossige Stadtvillen mit Flachdach ausgeschlossen. Bungalows und Wohnhäuser in II-geschossiger Bauweise sind mit einer Traufhöhe von 4,5 m zulässig. Dies entspricht dem damaligen Zulässigkeitsmaßstab bei einem Vollgeschoss und ausgebautem Dach unter 2/3 der darunter liegenden Wohnfläche.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p><b>Bebauung zulassen.</b></p> <p>Insgesamt bitten wir um eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes in den vorstehend genannten Punkten, um die überdurchschnittliche Lebensqualität im Wohngebiet Ottersleben zu erhalten.</p>		
2	24.10.2017	Betroffene(r) 2	<p>In unserer Wohnsiedlung Kerbelbreite herrscht seit einiger Zeit helle Aufregung. Wie wir aus der Presse erfuhren, wird ein neues Baugebiet am Rand von Ottersleben, Gernröder Straße geplant. Sowohl die Anlieger in der Gernröder Straße als auch wir in der Kerbelbreite haben dazu viele Fragen, die leider derzeit so beantwortet werden, dass wir gegen diese Pläne Widerspruch einlegen werden. Unsere Straße ist eine reine Anliegerstraße und für den Durchgangsverkehr nicht ausgelegt. Eine Befahrung von Bau- und Erschließungsfahrzeugen ist aus unserer Sicht gar nicht erlaubt, da die Straße für eine Belastung solcher Fahrzeuge nicht ausgebaut wurde. Der damalige Erschließungsträger, die TBS, ist während der Erschließung in Insolvenz gegangen und hat die Straßen extrem schmal gebaut, so dass bereits bei der Begegnung von zwei PKW einer der beiden rechts ranfahren muss um den anderen vorbei zu lassen. In den Kurven wird es noch kritischer. Die Durchfahrt von LKWs ist daher ein echtes Problem allein von der Größe der Fahrzeuge. Die Last solcher Fahrzeuge würde zudem die Straßen beschädigen, da diese nicht für solche Last ausgebaut wurden.</p> <p>Eine Öffnung unserer Straße quer zu dem Feldweg zwischen Lemsdorf und Ottersleben zum Zweck der Zuwe-</p>	<p>Die Kerbelbreite ist nicht von der Planung betroffen. Es wird kein Verkehr über die Kerbelbreite geleitet. Die Bebelstraße wird in das Plangebiet/Wohngebiet verlängert und bindet als Fuß- und Radweg an die Gernröder Straße an, so dass kein Durchgangsverkehr von der Gernröder Straße zur Bebelstraße möglich ist. Die öffentlichen Straßen können alle Bürger nutzen. Die Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren dient lediglich der Baurechtschaffung. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere, im Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen. Darin werden Vereinbarungen zur Erschließung getrof-</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>gung für die Baufahrzeuge lehnen wir aus verständlichen Gründen energisch ab. Sollte das Baugebiet irgendwann erschlossen und bebaut sein, wäre eine Öffnung denkbar, allerdings nur mit Pollern die von Rettungsfahrzeugen geöffnet werden können und auch nur, um eine Zuwegung für Rettungskräfte zu gewährleisten, nicht, um den dann im neuen Baugebiet wohnenden Anliegern die Zufahrt zu Halberstädter Chaussee zu ermöglichen.</p> <p>Wie Sie wissen, steht die Halberstädter Chaussee bereits kurz vor dem Kollaps. Eine weitere Befahrung durch Anlieger des neuen Baugebietes wäre nicht zu verkraften. Bereits jetzt ist die Ausfahrt aus der Bebelstraße in die Halberstädter Chaussee nur mit Wartezeiten möglich, während der Stoßzeiten ist es bereits jetzt eine mittlere Katastrophe. Meistens ist man auf die Rücksichtnahme der PKW-fahrer angewiesen, die einen dann mal rausfahren lassen. Auch die Zufahrt aus der Stadt kommend ist bereits jetzt problematisch. Man stellt sich meist Höhe Brenneckestraße hinten an und rutscht langsam Richtung Ottersleber Teich. Wenn dann Anwohner des neuen Baugebietes ebenfalls dort lang fahren, wird es ja noch extremer.</p> <p>Selbstverständlich werden die Anwohner ihre Bedenken auch im Rahmen der Auslegung der Pläne vorbringen. Aus den genannten Gründen bitte ich um Prüfung!</p>	<p>fen. Grundsätzlich sind Baustellenverkehre beim Tiefbauamt zu beantragen.</p> <p>Die städtebauliche Intention ist die Herstellung eines städtebaulichen Anschlusses des neuen Wohngebietes an die bestehenden Wohngebiete im Norden und Westen des Plangebietes unter Berücksichtigung und Fortführung der bestehenden Erschließung. Durch ein engmaschiges Straßensystem soll der Verkehr gut verteilt werden. Ein Anschluss an die Gernöder Straße ist außer für Fuß- und Radverkehr nicht vorgesehen.</p>	
3	27.09.2017	Betroffene(r) 3	<p>Als Anwohner der Albert-Fischer-Str. und damit direkt Betroffene, möchten wir das von Ihnen Vorgetragene und uns direkt Betreffende nochmals darlegen.</p> <p>1. Geplant ist die Erschließung eines Areals zwischen Nordenfeld und Gernöder Straße von 92.000 m<sup>2</sup> und die Bebauung mit ca. 92 Eigenheimen</p> <p>2. Die Erschließung und die gesamte Verkehrsführung soll</p>		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
		<p>über die Verlängerung Bebelstraße zur Gernröder Straße erfolgen.                      Geplant sind auch, die jetzigen Stichstraßen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wilhelm-Dieck-Straße</li> <li>- Albert-Fischer-Straße</li> <li>- St.-Stefanie-Straße</li> </ul> <p>in den Erschließungs- und Bauverkehr einzubeziehen.</p> <p><b>Unser Einwand:</b></p> <p>1. Die Stichtstraßen Albert-Fischer-Straße und St.-Stefanie-Straße sind für den Erschließungsverkehr nicht ausgelegt, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufahrzeuge bis 40t Nutzlast</li> <li>- Zu enge Straßen (Fahrbahnbreite 4,05 m)</li> <li>- Zu kleine Radien zur St.-Maria-Hilf-Str. (Einfahrt mit großen Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Schäden an Straßen, Gehwegen, Kanalisation und Versorgungsleitungen in Verantwortung der Stadt und an Zäunen, Vorgärten (privat) sind nicht zu vermeiden.</li> </ul> <p><b>Unsere Forderung:</b></p> <p>1. Erschließung des Baugebietes und Baufahrzeuge zum Bau der Eigenheime ausschließlich über die Bebelstraße / Gernröder Straße</p> <p>2. Schließung der Stichstraßen bis zur Beendigung der gesamten Bauphase, einschließlich der Fertigstellung der „neuen“ Straßen im Baugebiet</p> <p>3. Die Stichstraßen durch abschließbare Poller für die Rettungs-, Feuerwehr- und Versorgungsfahrzeuge anbinden</p> <p>4. Bei Vorliegen eines bestätigten Verkehrskonzeptes nach Fertigstellung des Baugebietes sind die Stichstraßen auch zum Abfließen des Anliegerverkehrs nutzbar.</p>	<p><b>Zum Einwand, Punkt 1</b></p> <p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Das Erschließungskonzept/Vorentwurf wurde unter Mitwirkung der Verkehrsplanung erarbeitet.</p> <p>Zu 1 und 2 der Forderung:                      Die Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren dient lediglich der Baurechtschaffung. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere, im Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magde-</p>	

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			Wir bitten Sie, sich unserer Sorgen und Bedenken anzunehmen und stehen zu Fragen, auch gern in einem Vororttermin, zur Verfügung.	<p>burg geschlossen. Darin werden Vereinbarungen zur Erschließung getroffen. Grundsätzlich sind Baustellenverkehre beim Tiefbauamt zu beantragen.</p> <p>Zu 3 und 4:                  Der Entwurf zum B-Plan Nr. 354-1D orientiert sich an den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 354-1, welcher 1993 öffentlich auslag. Der B-Plan Nr. 354-1 wurde in mehreren Teilflächen untergliedert und abschnittsweise entwickelt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über eine direkte Anbindung an die Bebelstraße, die Straße Am Nordenfeld, Wilhelm-Diek-Str., Albert-Fischer-Str. und St-Stephani-Straße erfolgen. Die drei letzteren Straßen, die derzeit in einem provisorischen Wendehammer enden, kommen aus dem im Westen liegenden Wohngebiet und werden im Plangebiet weiter geführt. Dies war auch bereits im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf Nr. 354-1 vorgesehen und bekannt. Die Gernöder Straße wird nicht verkehrlich an das Plangebiet angebunden. Es ist lediglich ein Fuß- und Radverkehr zur Gernöder Straße vorgesehen.</p> <p>Die Regelung des Baustellenverkehrs</p>	

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
				<p>ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Der Baustellenverkehr wird im Rahmen der Baudurchführung in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern und Behörden geprüft und geregelt.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wird für das Baugebiet als nicht notwendig erachtet, da sich der Anwohnerverkehr auf mehreren Straßen verteilt und eine Durchquerung des Baugebiets für Durchgangsverkehr nicht gegeben ist.</p>	
4	06.11.2017	Betroffene(r) 4	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.</p> <p><b>1. Geplante Durchfahrtsmöglichkeit</b>                      Laut vorliegendem Bebauungsplan ist die Anbindung der Wilhelm Diek-Straße an die Gernröder Straße auf der einen Seite und an die St.-Maria-Hilf-Straße bzw. an die Bebelstraße auf der anderen Seite geplant.                      Damit wird die Möglichkeit geschaffen, von Reform oder Lemsdorf nach Ottersleben, bzw. weiter zur Halberstädter Chaussee und die dahinterliegenden westlichen Stadtteile (z.B. Diesdorf) zu fahren.                      Vor dem Hintergrund der beständigen Überlastung der Brenneckestraße (jetzt noch verstärkt durch den Neubau OBI etc.) als auch der umständlichen Ortsdurchfahrt des Ottersleber Ortskerns zeichnet sich eine sehr hohe Nutzung dieses Schleichweges ab. Insbesondere die sozialen Einrichtungen in Frankfelde (Kindergarten Ottersleber</p>	<p>Der Entwurf wird geändert.                      Eine Vorhaltefläche für Gemeinbedarfsfläche( Kita, etc.) wird nicht ausgewiesen.                      Die Gernröder Straße wird im geänderten Entwurf nur über einen Fuß- und Radweg an das Plangebiet angebunden.                      Da der PkW-Verkehr nicht in die Gernröder Straße eingebunden wird, wird der befürchtete Schleichverkehr (Abkürzung aus Richtung Lemsdorf in Richtung Halberstädter Chaussee) verhindert.                      In Anlehnung an die benachbarten</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

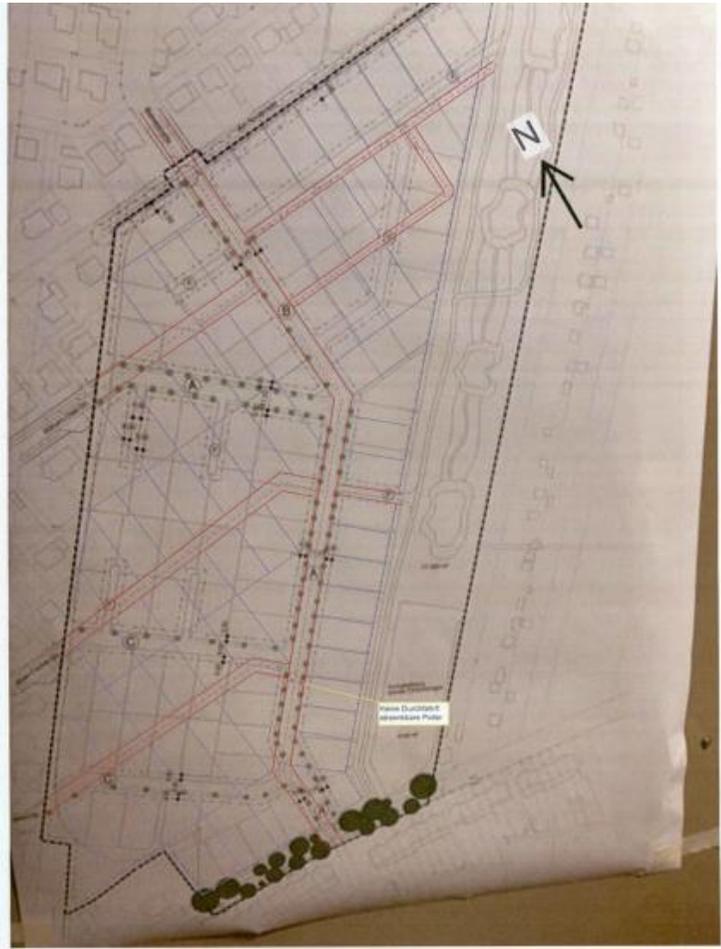
Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>Lebenskreis, Sekundärschule Ernst Wille, Sporthalle/Sportplatz Frankfelde) wären somit aus den östlich liegenden Stadtteilen deutlich leichter zu erreichen. Dies würde zu einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Baugebiet Frankfelde Westseite (Wilhelm-Diek-Str., etc.) führen was wiederum zu einer Erhöhung der Emissionswerte, zu einer erhöhten Unfallgefahr (insbesondere für Kinder) und somit zu einer erheblichen Senkung der Lebensqualität führen würde. Weiterhin würde diese Durchfahrtsmöglichkeit den Zweck der Ortsumgehung Ottersleben* negieren, die aus den folgenden Teilstücken besteht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Abschnitt zwischen der verlängerten Königsstraße und der Hohendodeleber Chaussee (Fertigstellung 1995),</li> <li>• die Verbindung von der verlängerten Königsstraße zur Wanzleber Chaussee (1997),</li> <li>• der Kreisverkehr Wanzleber Chaussee (1998),</li> <li>• der Teilabschnitt zwischen der der Wanzleber Chaussee und der Halberstädter Chaussee (1998)</li> <li>• der Kreisverkehr an der Hohendodeleber Chaussee (2003).</li> <li>• sowie die Straße zwischen Hohendodeleber Chaussee und Diesdorfer Graseweg (2008).</li> </ul> <p>*Quelle: Pressemitteilung vom 12.09.2007 der Landeshauptstadt Magdeburg                      Diese wurde gebaut, um das Verkehrsaufkommen in Ottersleben zu reduzieren und um für mehr Lebensqualität in dem Stadtteil zu sorgen. Mit einer geplanten direkten Ortsdurchfahrtsmöglichkeit würde mindestens ein Teil des Verkehrs wieder durch Ottersleben fließen und die erreichten positiven Effekte würden zunichtegemacht.                      Als Begründung für die Durchfahrtsmöglichkeit wird seitens</p>	<p>Wohngebiete ist im Plangebiet eine Tempo-30-Zone vorgesehen. Zudem wird die Planstraße F als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dort werden verkehrsberuhigende Maßnahmen durch bauliche Anlagen (z.B. Bäume im öffentlichen Verkehrsraum) im Rahmen der Erschließungsplanung und dem städtebaulichen Vertrag genau festgelegt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die Straßen Bebelstraße, Wilhelm-Diek-Str., Albert-Fischer-Str. und St-Stephani-Str erfolgen. Die Straßenführung des Entwurfs nimmt somit die Straßenführung der angrenzenden Wohngebiete auf und führt sie weiter.</p>	

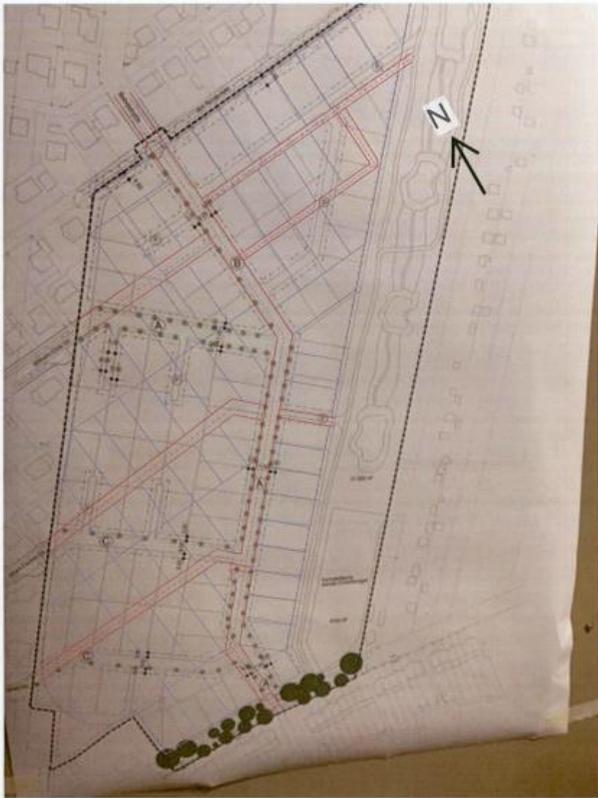
Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>des Stadtplanungsamtes die Erreichbarkeit der geplanten Vorhaltefläche für Gemeinbedarf (Kita, Hort, o.a.) genannt. Vor dem Hintergrund dieser erwarteten, erheblichen Beeinträchtigungen ist fraglich, ob</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zwingend eine Vorhaltefläche für Gemeinbedarf benötigt wird (Siehe hierzu auch Protokoll Bürgerversammlung vom 19.09.2017, S.3),</li> <li>• zwingend eine Durchfahrtsmöglichkeit durch das Wohngebiet „Frankfelde Ostseite“ geschaffen werden muss. Alternativ könnte die Einfahrtsmöglichkeit in das Wohngebiet Frankfelde von der Gernröder Straße durch eine Polleranlage unterbunden werden (analog Vorgehen im Birnengarten oder Sternbrücke).</li> </ul> <p>Im Havariefall wäre die Einfahrt möglich, für den Durchgangsverkehr wäre die Straße jedoch gesperrt. Um die Lebensqualität in diesem Stadtgebiet dauerhaft sicherzustellen, bitte ich darum, den Bau einer Polleranlage in Betracht zu ziehen.</p> <p><b>2. Geschosshöhe</b>                      Laut Auskunft des Stadtplanungsamtes ist die Möglichkeit der zweigeschossigen Bebauung vorgesehen. Die ursprüngliche Bebauung im Stadtgebiet Ottersleben/Frankfelde erfolgte maximal 1,5 geschossig. Eine zweigeschossige Bebauung würde den ländlichen Gebietscharakter des Wohngebiets stark beeinträchtigen. Zudem entsteht möglicherweise für die an das Baugebiet angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke eine erdrückende Wirkung, die ungestörtes Wohnen, Belichtung und Besonnung einschränken und damit das Gebot der Rücksichtnahme verletzen.</p>	<p><b>2. Geschosshöhe</b>                      Die Geschosshöhen wurden im Entwurf zur Auslegung an die nähere Umgebung angepasst. Die angrenzende Bebauung der verlängerten Stichstraßen aus dem angrenzenden westlichen Bereich wurde als maximal II-geschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von maximal 4,5 m festgesetzt. Somit sind zweigeschossige Stadtvillen mit Flachdach ausgeschlossen, Bungalows und Wohn-</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

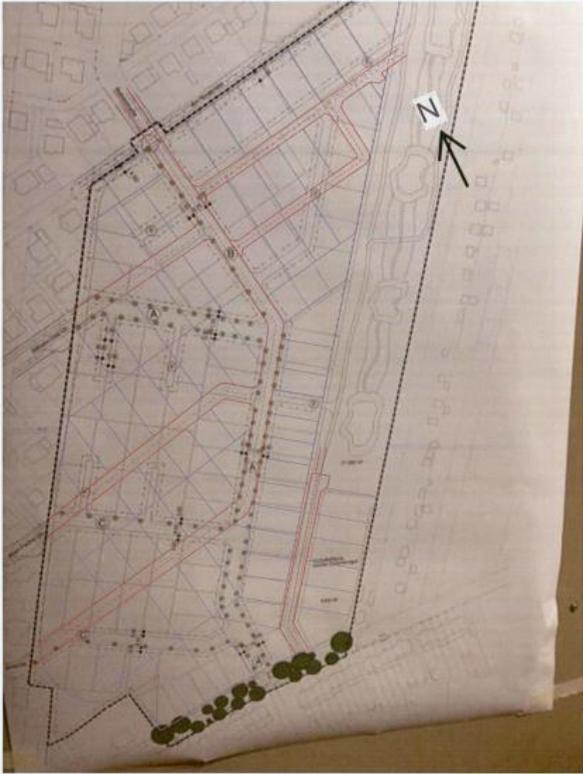
Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>Daher stellt sich die Frage, ob die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung zwingend vorgesehen werden muss. Aus modisch motivierten Gründen erscheint die Zulassung zweigeschossiger Bauten nicht akzeptabel. Bei Änderungen der Mode hin zu z.B. drei- oder viergeschossiger Bauweise erscheint die Zulassung in einem ländlichen Gebiet wie Frankfelde mehr als fraglich.</p> <p>Um den ländlichen Charakter des Wohngebietes zu stärken und aus Rücksichtnahme auf die bereits vorhandenen Anlieger bitte ich darum, die Vorgabe einer maximal 1,5-geschossigen Bebauung in Betracht zu ziehen.</p> <p><b>3. Öffentlicher Nahverkehr</b>                      Laut Auskunft des Stadtplanungsamtes ist die Anbindung des Wohngebietes Frankfelde an den ÖPNV mit entsprechender Durchfahrt durch das Wohngebiet angedacht. Da die bereits vorhandenen Haltestellen Ballenstedter Straße, Eichplatz sowie Halberstädter Chaussee fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind, besteht aus unserer Sicht keine Notwendigkeit für einen weiteren Ausbau und insbesondere für die Durchfahrt des ÖPNV durch das Wohngebiet.</p> <p>Textziffer 3 des Einspruchs bezieht sich auf den ÖPNV. Mir ist bewusst, dass er hier nicht korrekt verortet ist, da er nichts mit dem B-Plan zu tun hat. Deshalb bitte ich Sie um Weiterleitung an den entsprechenden Fachbereich/ Ansprechpartner.</p>	<p>häuser in II-geschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von 4,5 m zulässig. Dies entspricht dem damaligen Zulässigkeitsmaßstab bei einem Vollgeschoss und ausgebautem Dach unter 2/3 der darunter liegenden Wohnfläche.</p> <p><b>3. Öffentlicher Nahverkehr</b>                      Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Es laufen derzeit Gespräche mit dem entsprechenden Fachbereich der Magdeburger Verkehrsbetriebe (MVB), das Plangebiet gut an den ÖPNV anzubinden. Es werden derzeit mehrere Vorschläge diskutiert. Hier muss eine vertretbare Lösung für die dort zukünftigen Grundstücksnutzer gefunden werden. Es besteht nicht die Absicht, den ÖPNV durch das Plangebiet zu führen sondern das Plangebiet am südlichen Rand anzubinden.                      Die Stellungnahme wurde an die entsprechende Fachabteilung weitergeleitet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gfolgt. Kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5	30.01.2018	Betroffene(r) 5	<p>Vorschläge der Betroffenen (skizzenhaft) zur Verkehrsführung für das geplante Baugebiet (B-Plan 354-1D).</p> <p><b>Variante 1 und Variante 2:</b> Unsere Variante 1 und 2 sieht vor, die Wilhelm-Diek Straße, Albert-Fischer-Straße und St.-Stephanie-Straße in ihrem jetzigen Verlauf bis zur Bebelstraße zu verlängern. Dies hätte den Vorteil, dass mehr Grundstücke eine Nord-Süd-Ausrichtung bekommen, was auch der Ausrichtung der Bestandsgrundstücke entspricht. Für die Grundstücksbesitzer am Rande zum Baugebiet besteht damit die Möglichkeit, ihre bisher "abgeschnittenen Grundstücke" zu einem rechteckigen Grundstück zu ergänzen. Des Weiteren könnten so auch die geplanten "Stichstraßen" entfallen, was die Erschließungskosten reduzieren würde. Es ist in der Variante 1 vorgesehen, die Anbindung der verlängerten Bebelstraße an die Gernröder Straße durch eine "Pollerlösung" zu unterbinden. Die Poller könnten im Notfall abgesenkt werden, was eine Befahrung für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge möglich macht. Ein Durchgangsverkehr ist nicht vorgesehen!</p> <p>Die Variante 2 unterbricht die Verlängerung der Bebelstraße baulich. Die Einfahrt "Gernröderstraße" endet mit einem Wendehammer. Die restlichen Straßen bilden eine Ringverbindung. So ist gewährleistet, dass der Anliegerverkehr über alle Straßen zu- und abfließt.</p> <p>Variante 3: In der Einwohnerversammlung mit dem Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper am 22.11.2017 teilte die Leiterin des Stadtplanungsamtes Frau Grosche mit, dass die Gemein-</p>	<p>Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Variante 1 und 2 und 3 Der Bebauungsplan gibt keine Parzellierung vor. Es handelt sich lediglich um einen Parzellierungsvorschlag. Auch wenn die vorhandenen Straßen, wie in Variante 1, 2 und 3 fortgeführt werden würden, entstehen ungünstige Verschnitte an andere Stelle. Es ist auch nicht belegt, dass alle Anlieger ein Interesse an einer Vergrößerung ihrer jetzigen Grundstücke haben. Es würden Restflächen entstehen, die eventuell brach liegen würden. Zudem hatten alle Anlieger die Möglichkeit, sich mit dem Erschließungsträger abzustimmen, zumal er es in der Bürgerversammlung anbot. Eine Anbindung zur Gernröder Straße ist für den PkV-Verkehr im Entwurf nicht mehr vorgesehen, zumal eine Gemeinbedarfsfläche und auch keine Vorhaltefläche für Gemeinbedarf festgesetzt wird. Als Anbindung zur Gernröder Straße wird nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt. Zudem ist die nordöstliche Erschließung bei allen 3 vorgeschlagenen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>debedarfsfläche im B-Plan 354-1D nicht mehr benötigt wird. Da ich davon ausgehe, dass der Erschließungsträger dann diese Fläche für die private Wohnbebauung zur Verfügung stellt, habe ich eine 3. Variante erarbeitet.</p> <p>Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass es mir bei der Erstellung der Varianten darauf ankommt einen Durchgangsverkehr durch unser Wohngebiet zu unterbinden und den Anliegerverkehr möglichst auf alle Straßen gleich zu verteilen.</p>	<p>Varianten äußerst ungünstig, da die inneren Grundstücke von beiden Seiten erschlossen wären. Somit wären keine Ruhebereich gegeben.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Variante 1</p>  <p>Lageplan Variante 1:                  Die Verbindung der Straßen mit der Gernroder Straße wird mit Pollerlösung verhindert.                  Maßstab: 0,1:1</p>		

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			Variante 2  <p data-bbox="692 1214 1267 1273">                         Lageplan Variante 2:                          Feine Verbindung der Straßen mit der Gernroder Straße / Einfahrt von Gernroder Straße südlich mit                          Wendehammer                          Maßstab: o.M.                     </p>		

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>Variante 3</p>  <p>Lageplan Variante 3: Keine Verbindung der Straßen mit Gernroder Straße / Vermarktung der ehemaligen Gemeindebedarfsfläche als Bauproduktfläche</p>		

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6	20.02.2018	Betroffene(r) 6	<p>Als Bürger/ Anlieger der Ernst-Wille-Straße habe ich einen guten Einblick in die Verkehrssituation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließung der Bauflächen ist unklar. Die Anwohner befürchten eine starke Befahrung über die Wille-Straße. Das geht nicht wegen: sehr stark befahren durch Schulverkehr (Anfahrt der Eltern, Abholung vom Hort), Berufsverkehr nach Lemsdorf, Gewerbeverkehr und Parkreservierung</li> <li>- Passage über Eichplatz (3 x Kurve, Parkfläche)</li> <li>- LKW vereinzelt 40 t-Tonner (Navi) &gt; Handbreite</li> </ul> <p>Eine weitere Verkehrsbelastung ist nicht möglich! Schwerlastfahrzeuge (Erdauffüllung) nicht möglich! (Dachstühle, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr richtig: kein Schleichverkehr als Querbildung schaffen!</li> </ul> <p>Vorschlag: Bepflanzung, 2-3 Baumreihen, Poller nur für Feuerwehr! Getrennte Systeme! Den Verkehrsteilnehmern kein Gewohnheitsrecht geben, die Gernröder Straße zu befahren. Er fordert das später ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wo erfolgt die Abfuhr? Die Anwohner sind nicht gegen eine Bebauung, für eine verkehrstechnisch kluge Erschließung!</li> </ul> <p>Vorschlag: Abfuhr über Bebelstraße, Königsweg, Kreisverkehr vorbeugen, Zufahrt über Adolf-Jentzenstraße, Blinkbaken für Gegenverkehr, Prüfen über Klinkebrücke Satz zur Regel: Jegliche Hinlenkung des Verkehrs in Richtung Gernröder Straße vermeiden! Keine Gewohnheiten erzeugen! Die große Wohnfläche „Ottersleben“ muss so gestaltet werden, dass sie den Verkehr an den Stadtteilrand abgibt! In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach einem</p>	<p>- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Einwände werden geprüft.</p> <p>- Eine Querverbindung von der Gernröder Straße zur Bebelstraße wird nicht geschaffen. Der Entwurf wird geändert und als Anbindung zur Gernröder Straße nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt. Der Radweg wird durch Bäume eingefasst.</p> <p>- Die genannten Straßen sind öffentliche Straßen und für jedermann nutzbar. Straßenverkehrsrechtliche Regelungen werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>- Der Kreisverkehr wird unter dem Fokus der Schulwegsicherung als unkritisch gesehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum		Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			innerörtlichen Kreisverkehr neu! Wegen der Schulklassen überprüfen. Antrag: Die Anlieger erwarten eine amtliche Festlegung über erlaubte Transportwege. Der Schutz der Grundstücke und der neuen Straßen – kommunale Pflicht.  In Absprache mit einigen Anwohnern	- Für den Schaden kommt immer der Verursacher auf. Vor der Bauausführung wird immer der Ist-Zustand der Straße dokumentiert.	

## 2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2017 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Hinweis: Die Nummerierung (laufende Nummer) erfolgt anhand der TöB-Liste

### 2.1 Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte ohne Stellungnahme

- Verband der Gartenfreunde
- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte
- Behindertenbeauftragter
- Seniorenbeirat
- Integrationsbeauftragte

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
2	12.04.2017	Landesverwaltungsamt Ref. 401 Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Landesverwaltungsamt Ref. 405 Obere Behörde für Abwasser
14	15.03.2017	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen

## 2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	19.04.2017	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	<p>Nach Prüfung der nach dem Planungsstand vorgelegten Planfassung des o. g. Bebauungsplanes handelt es sich hierbei um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwGLSA) in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Zuständig für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit des im östlichen Teil des Stadtteiles Ottersleben der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D" ergibt sich insbesondere aus der Lage und der Größe des Plangebietes von ca. 9,2 ha Fläche sowie</p>	<p>Die noch fehlenden Planunterlagen wurden Seitens des Stadtplanungsamts mit Schreiben vom 25.07.2017 nachgereicht und erneut eine Stellungnahme abgefordert.</p> <p>Mit der erneuten landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 30.08.2017 wurde festgestellt, dass die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Somit besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“  
 Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>aus der mit der Planung insbesondere verfolgten Zielstellung, die bisher überwiegend als Ackerfläche genutzte Fläche einer baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zuzuführen.</p> <p>Ausweislich der vorgelegten Planbegründung ist das Plangebiet in der derzeit aktuellen Fassung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche ausgewiesen, wobei die ausgewiesenen Flächenarten zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan in ihrer Größe identisch, aber nicht deckungsgleich sein sollen. Da ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Planbegründung zum B-Plan nicht enthalten ist, können diese Aussagen nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Weiterhin wird in der Planbegründung dargelegt, dass das Planungsziel des B-Planes mit den Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2025 der Landeshauptstadt Magdeburg übereinstimmt. Da ein entsprechender Auszug aus dem ISEK im Hinblick auf die dortige Verortung des Standortes des B-Planes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ für den individuellen Wohnungsbau in der Planbegründung bisher ebenfalls fehlt, ist auch diese Aussage nicht nachvollziehbar. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund bedeutsam, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg enthaltenen Darstellungen in vielen Stadtbereichen nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen übereinstimmen.</p> <p>Weiterhin hat sich die Landeshauptstadt Magdeburg in der vorgelegten Planbegründung zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ bisher nicht mit den relevanten Erfordernissen der Raumordnung,</p>		

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	30.08.2017		<p>sich ergebend aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), auseinandergesetzt. Diesbezüglich verweise ich an dieser Stelle insbesondere auf die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im Kapitel 2 sowie zur Entwicklung der Freiraumstruktur im Kapitel 4 des LEP 2010.</p> <p>Die Planunterlagen sind daher unter Berücksichtigung der vorgenannten landesplanerischen Hinweise zu überarbeiten und zu ergänzen und mir zur landesplanerischen Abstimmung erneut vorzulegen. Soweit mir diese Planunterlagen vorliegen gehe ich davon aus, die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG zeitnah erstellen zu können.</p> <p>Hinweis:                  Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</p> <p>Erneute landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 <i>Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)</i> nach Erhalt der nachgereichten Unterlagen vom Juli 2017:</p> <p>&gt; Landesplanerische Feststellung  <b>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</b></p> <p>&gt; Begründung der <i>Raumbedeutsamkeit</i></p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                  Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit des im östlichen Teil des Stadtteiles Ottersleben der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ ergibt sich insbesondere aus der Lage und der Größe des Plangebietes von ca. 9,2 ha Fläche sowie aus der mit der Planung insbesondere verfolgten Zielstellung, die bisher überwiegend als Ackerfläche genutzte Fläche einer baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zuzuführen.</p> <p>&gt; Begründung der landesplanerischen Feststellung                      Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich in der mit Schreiben vom 25.07.2017 ergänzten Planbegründung zum Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ mit den Erfordernissen der Raumordnung, sich ergebend aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), auseinandergesetzt und nachvollziehbar dargelegt, dass mit der vorgesehenen Aufstellung des B-Planes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ den Erfordernissen der Raumordnung entsprochen wird.                      Zu diesen Erfordernissen zählt sowohl die Entwicklung der Zentralen Orte als Wohnstandorte (unter Berücksichtigung der vorhandenen Potenziale in den Siedlungsgebieten) als</p>		

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>auch die Entwicklung der Freiraumstruktur. Dies ist insbesondere dahingehend von Bedeutung, dass das Plangebiet des B-Planes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg zwar bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg enthaltenen Ziele der Bodennutzung in vielen Stadtbereichen jedoch nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen übereinstimmen, so dass die Landeshauptstadt Magdeburg die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt. In ihrer Planbegründung zum B-Plan Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ hat die Landeshauptstadt Magdeburg daher die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie die im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2025 bereits gewonnenen Erkenntnisse berücksichtigt, wozu u. a. auch aktuelle Berechnungen zum Wohnbauflächenbedarf in der Landeshauptstadt Magdeburg einschließlich einer Verortung von potenziellen Standorten für den Wohnungsbau zählen. Zu den im ISEK 2025 ausgewiesenen Standorten für den individuellen Wohnungsbau gehört auch die Fläche des hier vorgelegten Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“.</p> <p>Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</p> <p>&gt; Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt.</p>	

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankelfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>&gt; 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>		
2	12.04.2017	Landesverwaltungsamt	<p>im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt. Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unteren Behörden wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die unteren Behörden wurden beteiligt. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht werden im Umweltbe-</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	richt behandelt und bei der Planung und Ausführung beachtet.	
3	10.04.2017	Regionale Planungsge- meinschaft Magdeburg	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landes- entwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landes- hauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 be- schlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstel- lung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zu- lässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes Nr. 354-1 "Frankefelde Ostsei- te" Teilbereich D ist die Zuführung, des dreiseitig von Wohnbebauung umschlossenen Bereichs, zu einer vorran- gigen Nutzung zu Wohnbauzwecken. Gleichzeitig legt der Bebauungsplan eine Vorbehaltsfläche für eine Gemeinbe- darfsfläche für soziale Zwecke fest (z.B.Kita, Schule, Hort u.a.). Die Fläche wird momentan landwirtschaftliche ge- nutzt, ist jedoch im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg bereits als potentielle</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.	Kein Be- schluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Wohnbaufläche verzeichnet.                      Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (1. Entwurf REP MD, G 27)</p> <p>Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. (1. Entwurf REP MD, Z 10) Die ÖPNV-Erschließung sollen die Buslinien 53 und 54 sowie die Buslinien 57 und 58 übernehmen. Die Erschließung wird als "hervorragend" für den Individualverkehr (einschließlich ÖPNV) bezeichnet. Die nächstgelegenen Haltestellen "Eichplatz" und "Harzburger Straße" befinden sich jedoch in ca. 700 m bzw. 1.000 m Entfernung. Im Nahverkehrsplan der Stadt Magdeburg 2010 ist die Erschließungsqualität definiert. Ottersleben und Lemsdorf zählen zu Gebieten mit geringer Nutzungsdichte. Die Entfernungen bis zur nächsten Haltestelle sollten 600 m Luftlinie und 720 m Zugangsentfernung (Umwegfaktor 1,2)</p>	<p>Obwohl gemäß des Grundsatzes G 13 des Landesentwicklungsplanes (Nutzung der vorhandenen Potenziale) ungefähr die Hälfte des Bedarfes an Wohnbauflächen auf ehemals bebauten Flächen bereitgestellt werden kann, ist eine Neuinanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen nicht vermeidbar. Den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zur Entwicklung der Freiraumstruktur wird dabei weitestgehend entsprochen. Ausgleichmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die geplanten Baumaßnahmen werden im unmittelbaren Umfeld realisiert.</p> <p>Die Begründung wurde hinsichtlich der Anbindung an den ÖPNV überarbeitet. Im Hinblick, dass beim Bau von Wohnhäusern jeweils immer 2 Stellplätze für PKW`s nachzuweisen sind, gehen wir davon aus, dass die zukünftigen Baugrundstücksbesitzer über wenigstens einen PKW verfügen und deshalb nicht auf den ÖPNV angewiesen sind. Dennoch wird natürlich angestrebt, dass die Buslinien ihre anzufahrenden Haltestellen erweitern um diese Entfernung zu verringern. Dazu werden derzeit Gespräche mit der MVB bezüglich des ab 2020 gültigen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>nicht überschreiten, (vgl. NVP 2010, S. 20). In 600 m Luftlinie befinden sich maximal die ersten Häuser in der Sankt-Stephani-Straße. Für die restlichen Wohngebäude des Wohngebietes sind die Entfernungen größer. Gleiches gilt für die fußläufige Erreichbarkeit. Nur die Häuser in der Sankt-Stephani-Straße werden den angestrebten Wert von 720 m erreichen. Aus diesem Grund fordert die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg eine Nachbesserung im Bereich der Erreichbarkeit zum ÖPNV.</p> <p>Zu begrüßen ist die Festsetzung einer Vorbehaltsfläche für eine Gemeindebedarfsfläche für soziale Zwecke. Dies entspricht dem G 37 des 1. Entwurfs des REP MD, wonach Kinder- und Jugendeinrichtungen in Wohnortnähe bedarfsgerecht zu erhalten sind. Dabei sollte auf generationenübergreifende Nutzungsmöglichkeiten geachtet werden. (1. Entwurf REP MD, G 32).</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Gemäß § 14 Abs. 2 ROG kann die Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im</p>	<p>Busliniennetzes geführt. Einige der diskutierten Varianten beinhalten auch Angebotsverbesserungen zur Anbindung des B-Plangebietes Nr. 354-1D.</p> <p>Das Dezernat für Soziales, Jugend und Gesundheit sieht keinen zusätzlichen Bedarf in dem Bereich für eine Gemeindebedarfsfläche. Die Fläche wird nun der öffentlichen Grünfläche zugeordnet. Die Begründung, die Planzeichnung und der Umweltbericht werden angepasst.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Mit der erneuten landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 30.08.2017 wurde</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankelfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	festgestellt, dass die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.	
4	21.03.2017	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Zum oben genanntem Vorhaben ergeht aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.	Ein entsprechender Hinweis befindet sich im Planteil B.	Kein Beschluss erforderlich.
5	13.03.2017	50 Hertz Transmission GmbH	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6	10.04.2017	GDMcom mbH	<p>GDMcom ist vorliegend als von der <b>ONTRAS Gastransport GmbH</b>, Leipzig („ONTRAS“) und der <b>VNG Gasspeicher GmbH</b>, 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.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Auflage:</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.</p> <p>Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Änderung des Geltungsbereiches und einer Planungerweiterung erfolgt erneut eine Beteiligung des Trägers.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
7	23.03.2017	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p>mit Schreiben vom 08.03.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zum Bebauungsplan Nr. 354-1D "Frankfelde Ostseite", Teilbereich D der Stadt Magdeburg.</p> <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><u>Bergbau</u>                      Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.                      Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u>                      Zum Bebauungsplan Nr. 354-1D "Frankfelde Ostseite" gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.                      Die Schlussfolgerungen der Gutachter (Baugrundgutachten der IBB Bischof mbH) bezüglich der Wasserrückhaltung, Zwischenspeicherung (mit Nutzung) sowie der Notwendigkeit des bisher in den Planungen nicht vorgesehenen Überlaufanschlusses an die öffentliche Kanalisation werden geteilt, da auch nach den in der Abteilung Geologie des LAGB vorhandenen Archivunterlagen die notwendigen Voraussetzungen für eine Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht gegeben sind.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird diesbezüglich eine Präzisierung und Ergänzung der Festlegungen unter Punkt 5 der Begründung / Abs. Niederschlagswasser für erforderlich gehalten. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gibt es aus Sicht des LAGB keine weiteren Anforderungen.	Eine Präzisierung und Ergänzung unter Pkt. 5 der Begründung wird vorgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
8	07.04.2017	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 41 Ansprechpartner Herr Fierfas) gibt folgende Stellungnahme ab: Die gesamte Grundfläche des Planungsgebietes befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft bestehen zum Vorhaben keine Bedenken. <u>Die folgenden Hinweise sind zu beachten:</u> Der angrenzende Landwirt und der derzeit noch auf der Fläche wirtschaftende Landwirt sind rechtzeitig über geplante Maßnahmen zu informieren. Eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung des benachbarten Schläges ist auszuschließen. Es gibt Hinweise auf zeitweilige intensiv vernässte Bereiche (Drängwasser).	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Planteil B aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
9	10.04.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                      Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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.</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 Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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 Kabelzieh-</p>	<p>Im Bebauungsplan sind künftig öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, die eine ausreichende Breite für die Verlegung von Ver- und Versorgungsleitungen aufweisen. Das gesamte Gebiet wird neu erschlossen.</p> <p>Der Hinweis, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plan Gebiet der Telekom so früh wie möglich mitgeteilt werden, wird beachtet.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankelfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			fahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		
10	13.04.2017	Avacon AG	Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen von Avacon AG. Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
11	24.04.2017	TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	Es wird mitgeteilt, dass die TWM keine Anlagen im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet unterhält.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
12 + 13	24.04.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG und AGM mbH	Zu den eingereichten Unterlagen wird nachfolgend die Stellungnahme der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg) abgegeben.  <u>a) Gasversorgung/Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Die Aussagen in der Begründung unter Pkt. 5 Ver- und Entsorgung werden bestätigt. Es gibt keine weiteren Hinweise.  <u>Wasserversorgung</u> Die Aussagen in der Begründung unter Pkt. 5 werden bestätigt. Es gibt folgende ergänzende Hinweise: Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  kein Abwägungserfordernis  Die Hinweise zum Löschwasserbereitstellung und zu Info-Anlagen werden in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt in Abhängigkeit der Geländehöhe 4,3 - 4,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 122 m NHN 1992.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u>                      Im B-Plangebiet und im öffentlichen Bereich befinden sich keine Anlagen der SWM. Investitionen für Netzerweiterungen sind zzt. nicht geplant.</p> <p><u>Info-Anlagen</u>                      Ergänzend zu den Aussagen in der Begründung unter Pkt. 5 zeigen die SWM an, dass das B-Plangebiet mit Glasfaseranlagen in Abhängigkeit von Anschlussbegehren erschlossen werden kann.</p> <p><u>b) Abwasserentsorgung</u>                      (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)                      Der ausgewiesene zukünftige Bebauungsbereich muss im Trennsystem erschlossen werden. Als Vorflut für die geplante Schmutzwasserableitung (Kanal und Pumpwerk) ist der vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Bebelstraße nutzbar.</p> <p>Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen kann in die geplanten Regenwasseranlagen im Planungsgebiet abgeleitet werden.</p> <p>Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung wird beachtet. Allerdings ist klarzustellen, dass</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan übernommen. Zudem betrifft der Hinweis die Ausführungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Zudem wird im Planteil B auf die Entwässerungssatzung der Landeshaupt-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>dieser Entsorgungspfad alternativlos ist. Das gilt insbesondere, wenn die innerhalb der „Niederschlagsentsorgungskonzepte“ zu bewertenden „alternativen oder ergänzenden Lösungen“ auf den privaten Baugrundstücken nicht zum Erfolg führen können oder sollten (vgl. Begründung, Pkt. 5). Ähnlich ist der Verweis auf die Entwässerungssatzung zu bewerten (vgl. Planteil B, II.5). Denn pauschal fließen eventuell betroffene kritische Flächen nicht in die Bilanz und Dimensionierung der Regenwasserkanalisation und -anlagen ein, so dass diese schlussendlich nicht zur Nutzung zur Verfügung stehen.</p> <p>Eine Bewirtschaftung der öffentlichen Grünfläche einzig durch AGM / SWM wird abgelehnt.                      Es wird eine Aufteilung zwischen Eigenbetrieb für Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg und AGM angestrebt, in der zwischen wenigen punktuellen wasserwirtschaftlichen Anlagen mit notwendiger Einzäunung, Zufahrt etc. und flachen Grünanlagen mit Transport / Verteilungsfunktion unterschieden wird.</p> <p>Bei der Anordnung von Regenwasserkanalanlagen ist zu beachten, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (Regenwasserkanal, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher ist der Straßenraum so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u>                      Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich zzt. nicht vor-</p>	<p>stadt Magdeburg verwiesen, deren Inhalt parallel zum zukünftigen Bebauungsplan gilt.</p> <p>Die Bewirtschaftung/ Baulast ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Im Nachgang gab es Abstimmungen zwischen SWM/AGN, Stadtplanungsamt und SFM. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und das Böschungsverhältnis geändert, so dass auf eine Einzäunung der Teichanlage verzichtet wird.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle genannten Normen und</p>	<p>lich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>gesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und SWM-Info sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich.</p> <p>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 DVGWArbeitsblätter 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</p>	<p>Vorschriften gelten unabhängig von den Festsetzungen des B-Planes und sind bei Erschließungsplanungen und Baumaßnahmen im unterirdischen Bauraum zu beachten.</p>	<p>erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p>		
15	19.04.2017	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	<p>Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet sowie teilweise als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss.</p> <p>Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde im Planteil B und in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
16	06.04.2017	Magdeburger Verkehrsbetriebe	<p>Fachbereichen.</p> <p><u>a) Fachbereich Stromversorgung</u> Kontakt: Herr Menzel. Tel: 548 5520 Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG/ Bahnenergieversorgung.</p> <p><u>Fachbereich Bau</u> Kontakt: Herr Oelke. Tel: 548 5502 Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG/ Bereich Bau.</p> <p><u>Fachbereich Datenverarbeitung</u> Kontakt: Herr Schulz. Tel: 548 5560 Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG/ Datenverarbeitung.</p> <p><u>b) Abteilung Verkehr / Betriebsleiter</u> Kontakt: Herr Busch. Tel 548 1522 Zu Punkt 2.2 Verkehr und Infrastruktur: Die MVB widerspricht der Aussage, dass das Gebiet „herausragend“ an den ÖPNV angeschlossen ist. Von der Mitte des Planungsgebietes beträgt die Luftlinienentfernung gut 800 m zur nächsten Haltestelle, vom nordöstlichen Rand 880 m. Gemäß Nahverkehrsplan liegt hier ein Gebiet mit „hoher Nutzungsdichte“ vor, in dem die maximale Entfernung zur nächsten Haltestelle maximal 400 m Luftlinienentfernung betragen darf. Dieser wird um über das Doppelte verfehlt. Selbst unter den Bedingungen eines Gebiets mit „niedriger Nutzungsdichte“ wird die maximale Luftlinienent-</p>	<p>a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird in der Begründung korrigiert. Es ist richtig, dass das Plangebiet hinsichtlich des ÖPNVs nicht gut angebunden ist.</p>	<p>a) Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>b) Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>fernung um mehr als Zweidrittel überschritten. Mit der Ausweisung von neuen Wohnstandorten in diesem Bereich ist die Verkehrsinfrastruktur so herzustellen, dass eine ÖPNV-Bedienung unter Einhaltung des Nahverkehrsplans möglich ist. Der Aufgabenträger beauftragt dann die Bedienung. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.</p>	<p>Es laufen derzeit Gespräche mit dem entsprechenden Fachbereich der MVB. Hier muss eine vertretbare Lösung für die dort zukünftigen Grundstücksnutzer gefunden werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
18	06.04.2017	Umweltamt Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben mit folgenden Hinweisen zu. Punkt 2.6 Grundwasser, 3. Absatz, 1. Satz und Punkt 2.7 Bodenverhältnisse, 4. Absatz, 1. Satz sind zu überprüfen, da der Inhalt widersprüchlich ist. Der 2. Satz ist folgendermaßen zu formulieren: Die anstehenden Bodenschichten sind somit nur gering durchlässig, die Mindestabstände zwischen Sohle von Versickerungsanlagen und mittlerem höchstem Grundwasserabstand gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 sind nicht eingehalten. Damit ist das Gebiet für eine ausschließliche Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Für die vorgesehenen Regenwasserrückhalteanlagen der Straßenentwässerung ist ein Notüberlauf in den öffentlichen Kanal zu prüfen. Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Der Bereich südlich der Gernröder Straße ist in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde zu vernässten Gebieten erfasst.</p>	<p>Die Aussagen der Begründung wurden überprüft und korrigiert. Die Hinweise werden beachtet. Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	04.04.2017	Untere Immissionsschutzbehörde	Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	28.03.2017	Untere Bodenschutzbehörde	<p>1. Der Planteil B Textliche Festsetzungen II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>1.1 der Hinweis 2.</i> Für den Umgang mit dem Schutzgut Boden einschließlich dem anfallenden Mutterboden sind die Ausführungen im Punkt 4.6 „Schutzgut Boden, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen" im Umweltbericht der Begründung zur Satzung zu beachten.</p> <p><i>1.2 Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises zur Meldung von Auffälligkeiten</i> Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2737). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren, (s. Begründung Punkt 6. „Baugrund / Denkmalpflege")</p>	Der Planteil B wurde entsprechend der Hinweise angepasst.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>2. Begründung zur Satzung                      2.1 Der Punkt 2.7 „Bodenverhältnisse / Baugrund“ ist wie folgt zu ergänzen:                      Nach dem 2. Absatz einfügen                      Die im Plangebiet vorhandenen Lehmböden (Schwarzerdeböden) erhielten im Rahmen der Bodenbewertung nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV LSA) eine sehr gute Gesamtbewertung, beruhend auf ihrer sehr guten Ertragsfähigkeit. Die Naturnähe ist mit gering bewertet. Böden, die die Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte in besonderem Maße erfüllen, sind gegenwärtig für das B-Plangebiet nicht bekannt. Das Wasserhaushaltspotential wird auf der Grundlage der Baugrunduntersuchungen mit gering bewertet.</p> <p>2.2 Der Punkt 6. „Baugrund / Denkmalpflege“ ist wie folgt zu ergänzen:                      Nach § 30 BauGB i.V. mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs.1 BauO LSA im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, welche unter die o. g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist. Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherrn im B-Plangebiet entsprechend § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt. Die o.g. Vorgaben ergehen auf Grund</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde im Punkt 6 ergänzt und ein entsprechender Hinweis in den Planteil B aufgenommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
			<p>des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i.V. mit § 10 Abs. 1 BBodSchG vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung. Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg.</p> <p>3. Umweltbericht                      Der Punkt 4.6 „Schutzgut Boden, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen“ ist wie folgt zu ergänzen:                      Vor dem ersten Absatz Boden benötigt als unvermehrbar und endliche Naturressource im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Der § 1a Abs. 2 BauGB ist entsprechend zu beachten.                      Durch die geplante Umnutzung eines relativ geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes kommt es durch die vorgesehene kleinteilige Wohnbebauung zu einer Versiegelung und dauerhaftem Entzug überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden mit sehr guter Ertragsfähigkeit, was durch entsprechende bodenbezogene Maßnahmen (z. B. Entsiegelung anderer Bereiche) auszugleichen ist.  <i>nach dem 2. Anstrich</i>                      - Der Bodenaushub ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.  <i>am Ende des fünften Anstrichs einfügen</i>                      - Dabei sind zur Vermeidung einer schädlichen Bodenschadverdichtung geeignete Baugeräte (z. B. Raupenfahrzeuge statt Reifenfahrzeuge) zu wählen, welche die</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend der gemachten Vorgaben ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bodenpressung soweit begrenzen, dass auch nach Abschluss der Baumaßnahme noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt bzw. mit einfachen Mitteln durch Wiederauflockerung wieder herzustellen ist. Zudem sind die Befahrung des Grundstücks auf die Baustraße und der Umfang der Baunebenflächen auf das Nötigste zu beschränken, damit ein Teil der Flächen geschont wird. Bei der Befahrung ist der Feuchtegrad des Bodens zu berücksichtigen.</p> <p><i>nach dem letzten Anstrich</i></p> <p>- Der schadlose Umgang mit den umzulagernden Bodenmassen während der Bauarbeiten (Erschließung, Errichtung der vorgesehenen Wohnhäuser etc.) und deren ordnungsgemäße Verwendung sind der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) durch Vorlage einer entsprechenden Unterlage nachzuweisen.</p>		
	16.03.2017	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. möglichst umgehend zu klären, ob im Plangebiet ein Vorkommen des Feldhamsters besteht.</li> <li>2. die Einmündungen der Erschließungsstraßen so zu wählen, dass die gemäß § 21 NatSchG LSA geschützten Alleen an den Straßen „Am Nordenfeld“ und „Gernröder Straße“ möglichst wenig beeinträchtigt werden.</li> <li>3. die Baugrenze am Südende des Flurstücks 10459 auf den Verlauf der Nutzungsgrenze der Landwirtschaftsfläche zu legen.</li> </ol> <p>Begründung: Zu 1: Im Falle des Nachweises von Feldhamstern im Plangebiet könnte eine Planänderung erforderlich werden, um</p>	Zu 1. Auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 354-1D wurden am 09.05.2017	Kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>das Eintreten von Verbotstatbeständen an der streng geschützten Art auszuschließen.</p> <p>Zu 2: Die Baumreihen an den genannten Straßen sind gemäß § 21 (1) Satz 1 NatSchG LSA geschützt. Laut § 21 (1) Satz 2 NatSchG LSA sind alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können verboten. Vorliegend bedeutet dies, dass die Einmündungen der Erschließungsstraßen in Lage und Ausführung so zu gestalten sind, dass sie keine oder nur möglichst geringe Beeinträchtigungen für die geschützten Baumreihen hervorrufen.</p> <p>Zu 3: Die dreieckige Fläche am Südenende des Flurstücks 10459 stellt die einzige aus naturschutzfachlicher Sicht erhaltenswerte Fläche im Plangebiet dar. Eine bauliche Nutzung gestaltet sich durch ihren zwickelartigen Zuschnitt schwierig, und angesichts der insgesamt zur Verfügung stehenden Bauflächen ist die Erhaltung des dort befindlichen Gehölzbestandes zumutbar.</p>	<p>und 10.05.2017 Kartierungen zum Vorkommen des Feldhamsters durchgeführt. Die Erfassung möglicher Hamstervorkommen im Planungsraum erfolgte durch die Suche nach Hamsterbauten. Die Untersuchung und gutachterliche Kartierung erfolgte durch das Büro für Umweltberatung und Naturschutz Dr. Werner Malchau und ist der Drucksache beigelegt. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass im Plangebiet keine Feldhamster vorkommen.</p> <p>Zu 2. Bei der Einmündung der Straße in das Plangebiet wird die Allee berücksichtigt. Dennoch ist die Fällung von 2 Bäumen notwendig, welche im Plangebiet ersetzt werden. Die Baumallee wird als zu erhalte Bäume festgesetzt.</p> <p>Zu 3. Dazu gab es nochmals ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Westhus (Planer Umweltbericht) und Herrn Ohst. Die Ruderalflur im südwestlichen Teil des Plangebietes kann gerodet werden, wenn der Ausgleich auf der östlichen Fläche erbracht wurde und die Funktion als Lebensraum wahrnimmt. Dazu gibt es eine textliche Festsetzung im Planteil B des B-</p>	<p>erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“  
Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Planes.	
19	21.03.2017	Untere Denkmalschutzbehörde	Nach erfolgter Prüfung bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände zum Vorentwurf, so dass diesem grundsätzlich zugestimmt werden kann. Zwar sind für den zu überplanenden Bereich keine archäologischen Funde bekannt, dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die bislang nur landwirtschaftlich genutzte Fläche im Untergrund Relikte birgt, die die Eigenschaft von Kulturdenkmälern aufweisen. Neben dem Verweis auf § 9 DenkmSchG LSA (Erhaltungspflicht) wird nachdrücklich empfohlen, im Vorfeld den Kontakt mit dem Grabungsstützpunkt Heyrothsberge des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt aufzunehmen (Kontaktdaten unter Punkt 6 der Begründung zum Bebauungsplan).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planteil B und in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
21	13.04.2017	Untere Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan: - Im Planentwurf ist in der Planstraße D eine Abschrägung der Verkehrsfläche vorzunehmen (parallel der Einmündung B in D). - In der Begründung S.5 im Punkt 2.2 ist in der 2. Zeile das Wort Personalverkehr in Personennahverkehr zu korrigieren.	Der Plan wurde entsprechend dem Hinweis angepasst und die Begründung korrigiert.	Kein Beschluss erforderlich.
22	27.03.2017	Bundesnetzagentur	Im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken wird auf Folgendes hingewiesen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauhöhen von 20 werden bei einer zulässigen ein- bis zweigeschossigen Bauweise im Plangebiet nicht erreicht.	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“  
 Stand: November 2018

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
			<p>ren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch auf Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.</p>		