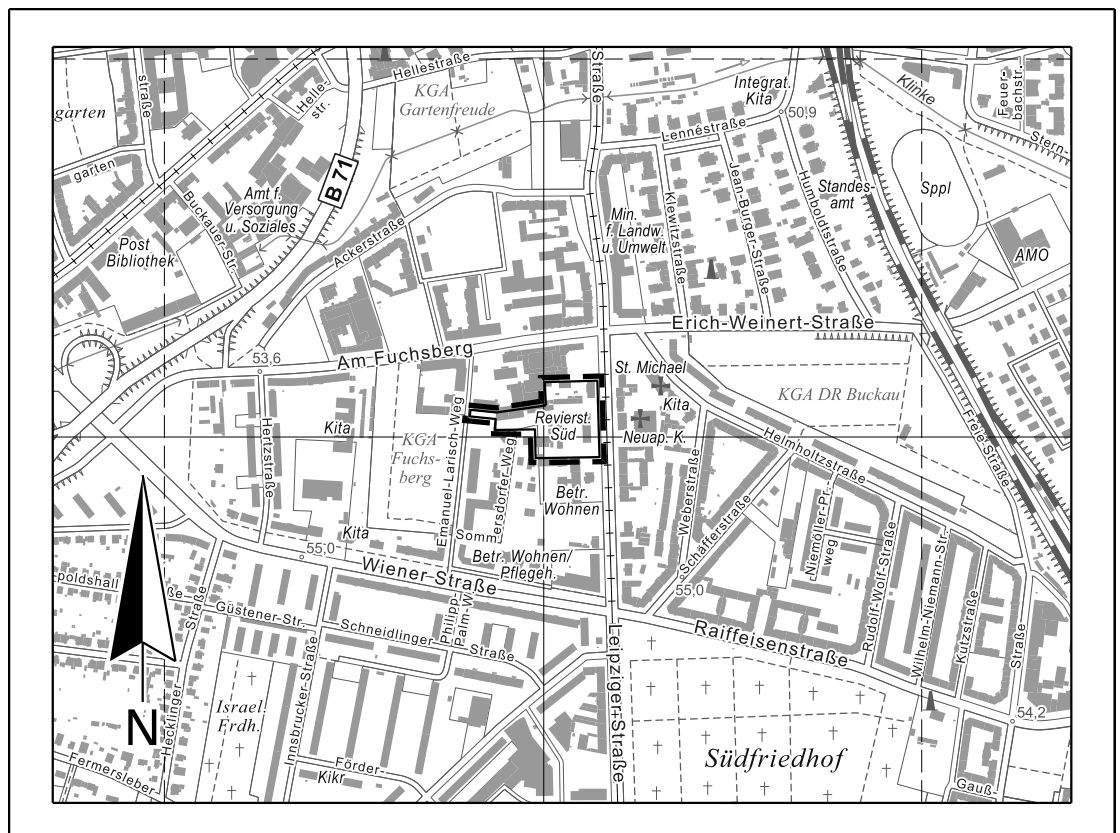


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 402-5

SOMMERSDORFER WEG

Stand: September 2018



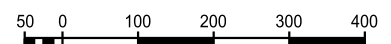
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausguges: 09/2018

1. Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Stellungnahmen gem. § 4a Abs.3 Satz 3 und 4 BauGB im Rahmen der Betroffenenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 17.02.2017 bis zum 17.03.2017 statt.

Aufgrund einer Ergänzung des Entwurfs wurde vom 21.06.2018 bis zum 09.07.2018 eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 Satz 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Während der beiden Auslegungsfristen gingen folgende Stellungnahmen ein:

Bürger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Be- schluss- vorschlag
1-18	24.03.2017	18 Bürger haben eine gleichlautende Stellungnahme abgegeben, welche wie folgt lautet: Wegen der beabsichtigten Planung würde aus der öffentlichen Straße „Sommersdorfer Weg“, die jetzt als Sackgasse ausgestaltet ist, eine Durchfahrtsstraße werden. Diesbezüglich haben wir sehr große Bedenken. Wir haben unsere Grundstücke auf der Grundlage des rechtsgültigen B-Plans 402-4 erworben. Dort wird das Baugebiet als ruhiges Wohngebiet gekennzeichnet. Dem widerspricht Punkt 3.5 der Begründung zum Entwurf des B-Planes 402-5, dass der Sommersdorfer Weg zukünftig nach Norden verlängert werden soll und Richtung Osten an die Leipziger Straße angebunden wird. Somit ergibt sich der Charakter einer Durchfahrtsstraße. Der B-Plan 402-4 sieht demgegenüber vor, dass die Erschließungsstraße Sommersdorfer Weg in einem Wendehammer endet. Daran schließt eine Stichstraße an, welche die letzten 5 Grundstücke anbindet. Da diese Stichstraße als Anschlussstraße vorgesehen ist, ist diese schmaler und ohne Fußweg angelegt. Im B-Plan 402-4 ist die Baugrenze bei den Grundstücken der Anwohner XXX (Hausnummer 20) und YYY (Hausnummer 18) mit 2 Meter zur Straße angegeben, was dem Charakter einer Stichstraße entspricht, welche nur von den Anwohnern genutzt wird. Wir befürchten, dass mit der beabsichtigten Planung eine nicht unerhebliche Änderung des bestandskräftigen Bebauungsplanes 402-4 einhergeht. Aus der jetzt bestehenden Sackgasse würde eine Durchfahrtsstraße mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen entstehen.	Siehe Abwägungstext weiter unten zur Stellungnahme vom 09.03.2018. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ bleibt davon unberührt. Die Bedenken der Anwohner bezüglich mög-	Kein Beschluss erforderlich

	Die Schüler der Berufsschule (Emanuel-Larisch Weg), Kleingärtner und Besucher bzw. Lieferanten des Seniorenwohnparks der DRK werden diesen Weg als Schleichweg benutzen, um das Linksabbiegen auf den Emanuel-Larisch-Weg vom Fuchsberg kommend zu umgehen. Des Weiteren ist zu befürchten, dass der Sommersdorfer Weg als Umgehung der Kreuzung Wiener Straße / Leipziger Straße genutzt wird. Damit einhergehend sind erhebliche Immissionsbelastungen und Umwelteinwirkungen zu erwarten. Es ist nicht ersichtlich, dass diese Auswirkungen, die sowohl für den Planentwurf, als auch den rechtskräftigen B-Plan „Östlich Emanuel-Larisch Weg“ hinreichend gewürdigt sind und dass diese Auswirkungen auch tatsächlich Berücksichtigung gefunden haben. Insbesondere ist nicht ersichtlich, ob die zwingend vorzunehmende Lärmprognose für das bereits bestehende B-Plangebiet erstellt wurde und ob diese Belange im Rahmen der bisherigen Abwägung Berücksichtigung gefunden haben. Zwingend sind die Umwelteinwirkungen, die durch die Änderung der bisherigen Sackgasse in eine Durchfahrtsstraße hervorgerufen werden, zu prüfen und zu berücksichtigen. Sollte der Sommersdorfer Weg Durchfahrtsstraße werden, sehen wir die Gefahr, dass Rettungsfahrzeuge aufgrund der geringen Breite der Straße und des Gegenverkehrs den Einsatzort nicht schnellstmöglich erreichen können. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt kann schon eine deutliche Zunahme des Verkehrs, insbesondere durch Schüler der Berufsschule festgestellt werden. Gerade im „Eingangsbereich“ zu unserem B-Plangebiet ist ein vermehrtes „wildes Parken“ feststellbar. Es steht zu befürchten, dass die erweiterte Nutzung des Sommersdorfer Weges dies noch verstärken wird. Die meisten Anwohner haben kleine Kinder, die miteinander spielen und aufgrund des fehlenden Fußweges auf der Straße Fahrrad fahren. Der Sommersdorfer Weg stellt sich in der jetzigen Form quasi als eine „Spielstraße“ dar. Dies sollte so auch zwingend beibehalten werden. Letztlich war dies auch Grundlage für die Ansiedlung der verschiedenen Wohnhäuser in dem Plangebiet Nr. 402-4. Die Kinder können bekanntermaßen die Verkehrssituation nicht immer ausreichend einschätzen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen stellt somit eine große Gefahr für die Kinder dar. Mit Blick auf die aktuelle Kriminalitätsstatistik und die erhöhte Zahl von Einbruchdiebstählen sehen wir das Wohngebiet östlich Emanuel-Larisch-Weg mit der Nähe zum Magdeburger Ring als durchaus gefährdet an. Durch die Anlage einer Durchfahrtsstraße erhöht sich die Gefährdung aus unserer Sicht drastisch. Wir befürworten die Weiterentwicklung des sich nördlich anschließenden Gebietes. Einwände haben wir ausschließlich <i>gegen die Weiterführung und Anbindung des Sommersdorfer Weges an die Leipziger Straße</i>. Aus unserer Sicht kann auch die Straßenführung des B-Plan-Entwurfes beibehalten werden, wenn sichergestellt wird,	licher Schleich- und Umgehungswege über den Sommersdorfer Weg ist nicht unbegründet. Gleichwohl handelt es sich um eine öffentliche Straße, die den Charakter einer Anliegerstraße aufweist.	
--	--	---	--

		dass der bestehende Sommersdorfer Weg an der B-Plan-Grenze endet. Unserer Auffassung nach sollte die Ausgestaltung des Sommersdorfer Weges als Verbindungsstraße zwischen dem Emanuel-Larisch Weg und der Leipziger Straße in dem Bereich vorgenommen werden, wo beabsichtigt ist, eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Fuß- und Radweg“ zu errichten. Die beabsichtigte Grünfläche könnte auch in dem Bereich verwirklicht werden, der nach dem derzeitigen Stand der Planung die Verbindung zwischen dem Sommersdorfer Weg (als Verbindungsstraße) und der Baugrenze zu unserem B-Plangebiet darstellt. Wir bitten darum, unsere Bedenken und Einwendungen im Rahmen der weiteren Abwägung zu berücksichtigen. Gern stehen wir auch zu persönlichen Gesprächen zur Verfügung.		
13-16	09.03.'18	 Wir befürchten, dass sich durch jegliche Verkehrsbeschilderungen das grundlegende Problem nicht lösen wird. Es bleibt für uns nach wie vor die Veränderung der Straße Sommersdorfer Weg von einer Sackgasse zu einer Durchgangsstraße und damit auch die Veränderung unseres rechtsgültigen B-Planes im Fokus. Wir sehen durchaus die Notwendigkeit, die neu zu erschließenden Grundstücke am Nordende des Sommersdorfer Weges durch den Sommersdorfer Weg zu erschließen. Diese Erweiterung bis zu einem weiteren Wendehammer sehen wir wenig problematisch. Uns erschließt sich allerdings nicht, wieso die Straße nicht an dem neu zu errichtenden Wendehammer enden kann oder zumindest so durch Sperrungen abzutrennen ist, dass dort maximal Fußgänger und Radfahrer queren können. Wir bitten Sie, folgenden Vorschlag in Betracht zu ziehen. Eine Verbindung des Sommersdorfer Weges zur Leipziger Straße finden wir durchaus sinnvoll. Allerdings wäre es dann unerlässlich, dass entweder am derzeitigen Ende des Sommersdorfer Weges oder spätestens nach den neuen Einfamilien-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in mehreren Gesprächen mit den Anwohnern zugesichert, werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung, die Bedenken der Anwohner Berücksichtigung finden (siehe nächster Abschnitt). Die im Bebauungsplan Nr. 402-4 „Emanuel-Larisch-Weg“ festgesetzte Verkehrsführung bleibt auch weiterhin erhalten. Die Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ hat keine Wirkung auf den bereits bestehenden B-Plan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch Weg“. Die Weiterentwicklung von zentral gelegenen Brachflächen zu Wohnbauflächen ist ein gewollter dynamischer Prozess. Die bisherige Sackgasse soll im Zuge des 2. Bauabschnitts geöffnet und als Ringschluß bis zur Leipziger Straße durchgeführt werden. Der bisherige „Komfort“ einer separierten Wohnsiedlung in direkter innerstädtischer Lage geht dabei verloren. Durch entsprechende Straßenführung bzw. bauliche Einschnitte und verkehrstechnische Maßnahmen	<u>Beschluss-</u> <u>vorschlag</u> <u>2.1:</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		hausparzellen eine bauliche Trennung für den Autoverkehr errichtet wird. Dies könnte ja z.B. erfolgen durch absenkbare Poller, Absperrpfosten oder einen Steinpoller. Gerne sind wir bereit, uns finanziell an deren Einrichtung zu beteiligen. Wir würden uns freuen, wenn Sie unseren Vorschlag so gut wie möglich in den B-Plan oder dessen Begründung integrieren. Darüber hinaus bitten wir Sie darum, die bauliche Trennung in einem Schreiben an das Tiefbauamt zu thematisieren, um es für die Situation zu sensibilisieren.	soll verhindert werden, dass der Sommersdorfer Weg als Durchgangsstraße bzw. vermeintliche Umgehungsstraße genutzt wird. Solcherlei Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen und nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Durch den Ringschluß des Sommersdorfer Weges zur Leipziger Straße werden mehrere Grundstücke gesichert erschlossen und eine städtebauliche Neuordnung bewirkt. Die Hinweise wurden an das für die Erschließungsplanung zuständige Tiefbauamt in einem Schreiben weitergeleitet. Das mit der Straßenplanung beauftragte Planungsbüro ist hinreichend über die Bedenken der Anwohner informiert. Wie weiter vorne im Text bereits erwähnt, kann durch eine entsprechende Straßenführung bzw. verkehrstechnische Maßnahmen der Verkehrsfluss beeinflusst und gelenkt werden.	
Bürger 19	21.08.2017 und 02.07.2018	<u>An das Plangebiet angrenzende Grundstückseigentümerin:</u> Ich bedanke mich für die von Ihnen per Post und Email übersendeten Unterlagen. Nach interner Prüfung müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass ein Verkauf für uns zurzeit nicht in Frage kommt. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.06.2018. Hierzu erhalten Sie unsere Mail vom 21.08.2017 anliegend in Kopie. Wir teilen nochmals mit, dass ein Verkauf für uns nicht in Frage kommt.	Bürger 18 ist Eigentümer einer Fläche, welche im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche – Fußweg festgesetzt wird. Sie dient als fußläufige Querverbindung von Ost nach West im Sinne der städtebaulichen Zielstellung kurze Wege zugunsten der fußläufigen Bevölkerung zu schaffen. Alternative Flächen in der näheren Umgebung, die dafür herangezogen werden könnten, gibt es nicht. Im Abwägungsprozess wurden daher die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Zugunsten der langfristig zu sichernden Querverbindung soll dem öffentlichen Belang Vorrang eingeräumt werden. Die bisher private	<u>Beschlussvorschlag 2.2:</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			Brachfläche wird im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche zugunsten der fuß- und radläufigen Bevölkerung festgesetzt. Die Umsetzung des Fußweges erfolgt mittel- bis langfristig im 2. Bauabschnitt durch die Landeshauptstadt Magdeburg.	
Bürger 20 (EUREOS-Rechtsanwalts- gesellschaft)	03.08.2018	In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, Bürger 13+14 anwaltlich zu beraten und zu vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Eine Kopie unserer Vollmacht reichen wir umgehend nach. I. Grundlage unserer Beauftragung ist der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“. Mit Schreiben vom 21. Juni 2018 teilen Sie der Mandantschaft mit, dass der ursprüngliche Entwurf des Bebauungsplanes, so wie er am 26. Januar 2017 beschlossen wurde, aufgrund der vormaligen Beteiligung und der daraufhin eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet wurde. Sie haben unserer Mandantschaft zunächst die Gelegenheit gegeben, bis zum 9. Juli 2018 Stellung zu diesem 2. Entwurf zu nehmen. Insbesondere auch wegen der derzeitigen Urlaubszeit haben Sie die Frist zunächst bis zum 3. August 2018 verlängert. Innerhalb dieser Frist nehmen wir unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung, wobei wir uns eine ergänzende Stellungnahme ausdrücklich vorbehalten. Grund hierfür ist, dass es für eine abschließende Prüfung und Fertigung der Stellungnahme zwingend notwendig ist, Einsicht in die vollständigen Planunterlagen zu nehmen. Es wird daher ausdrücklich beantragt, uns Einsicht in die Planunterlagen zu gewähren. Wir gehen davon aus, dass eine Übersendung der Verwaltungsvorgänge in unser Büro nicht erfolgen wird. Aus diesem Grunde bitten wir um Benennung eines Termins, an dem der Vorgang zur Einsicht genommen und ggfs. mit der zuständigen Sachbearbeiterin erörtert werden kann. Anschließend würden wir zu unserer Stellungnahme ergänzend ausführen, weshalb zugleich beantragt wird, die Stellungnahmefrist entsprechend zu verlängern. II. Voranzustellen ist zunächst folgender Sachverhalt: Unsere Mandanten haben das Grundstück im Sommersdorfer Weg 21 seinerzeit mit der Maßgabe erworben, das entsprechend dem dort gültigen Bebauungsplan 402-4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einsicht der Rechtsakte zum Satzungsverfahren wurde am 29.08.2018 durch die Anwaltskanzlei EUREOS wahrgenommen. Die städtebauliche Planung sowie die Belange der davon betroffenen Anwohner wurden eingehend anhand des 2. Planentwurfs erörtert. <u>Zu II:</u> Die im Bebauungsplan Nr. 402-4 „Emanuel-Larisch-Weg“ festgesetzte Verkehrsführung bleibt auch weiterhin erhalten. Die Aufstellung	<u>Beschluss-</u> <u>vorschlag</u> <u>2.3:</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	„Östlich - Emanuel-Larisch-Weg" ein Wohngebiet geschaffen wird, welches durch eine besondere verkehrsberuhigte Lage gekennzeichnet ist. Die seinerzeitige Planung sah vor, dass der Sommersdorfer Weg als eine reine Anwohnerstraße ausgestaltet wird. Eine Durchfahrtsmöglichkeit war weder vorgesehen noch beabsichtigt. Diese Planung ist auch so umgesetzt worden, indem nämlich gerade vor dem Grundstück Sommersdorfer Weg 16 und Sommersdorfer Weg 17 ein sogenannter Wendehammer errichtet wird. In das Plangebiet konnte nämlich nur in eine Richtung in den Sommersdorfer Weg eingefahren und auf gleicher Strecke wieder herausgefahren werden. Damit einhergehend war eine besondere Verkehrsberuhigung festzustellen, die Grundlage des Erwerbs des Grundstückes durch unsere Mandantschaft war. Auf dem Grundstück Sommersdorfer Weg 21 haben die Mandanten dann auch ein Einfamilienhaus errichtet. Durch die beabsichtigte Planung haben die Mandanten in 2017 in Erfahrung bringen müssen, dass beabsichtigt ist, den Sommersdorfer Weg weiter in Richtung Norden auszubauen und eine Anbindung an die Leipziger Straße vorzunehmen. Grund hierfür ist offensichtlich, dass in dem Bereich begleitend zur Leipziger Straße ein Mischgebiet entstehen soll, im hinteren Bereich, angrenzend unter anderem an das Grundstück unserer Mandanten, ein allgemeines Wohngebiet. Soweit unmittelbar angrenzend an das Grundstück unserer Mandantschaft ein allgemeines Wohngebiet entstehen soll, haben die Mandanten hiergegen keine Einwände. Voraussetzung ist allerdings, dass das Maß der baulichen Nutzung den tatsächlich vorhandenen örtlichen Gegebenheiten entspricht und die zukünftige Bebauung nicht eine erdrückende Wirkung entfaltet. Bleibt das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der vorhandenen Nutzung, bestehen keine Einwände. Jedoch sollte zwingend festgelegt werden, dass die Bebauung im allgemeinen Wohngebiet nicht über die vorhandene Bebauung hinausgeht. III. Im Wesentlichen wenden sich die Mandanten aber dagegen, dass der Sommersdor-	des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ hat keine Wirkung auf den bereits bestehenden B-Plan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch Weg“. Die Weiterentwicklung von zentral gelegenen Brachflächen zu Wohnbauflächen ist ein gewollter dynamischer Prozess. Die bisherige Sackgasse soll in diesem Zuge geöffnet und nach Durchführung des 2. Bauabschnitts als Ringschluß bis zur Leipziger Straße durchgeführt werden. Der bisherige „Komfort“ einer separierten Wohnsiedlung in direkter innerstädtischer Lage geht dabei verloren. Durch entsprechende Straßenführung bzw. bauliche Einschnitte im 1. Bauabschnitt und verkehrstechnische Maßnahmen soll verhindert werden, dass der Sommersdorfer Weg als Durchgangsstraße bzw. vermeintliche Umgehungsstraße genutzt wird. Solcherlei Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen und nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ und setzt eine maximal dreigeschossige Bebauung fest. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt dabei 66 m über NHN. Dieses Maß wurde auch im benachbarten B-Plan festgesetzt. Den zukünftigen Grundstückseigentümern steht es dabei frei, die festgesetzten Maximalmaße auszuschöpfen. <u>Zu III:</u> Zur Qualifizierung des 2. Entwurfs wurde eine Vorplanung der Erschließung erstellt. Im Er-	
--	--	---	--

	fer Weg nach Umsetzung dieser 2. Bauphase zu einer Durchfahrtsstraße vom Emanuel-Larisch-Weg bis zur Leipziger Straße werden wird. Hierin ist ein wesentlicher Konflikt mit dem Bebauungsplan 402-4 „Östlich - Emanuel-Larisch-Weg“ zu sehen. Wie bereits dargelegt, haben unsere Mandanten das Grundstück Sommersdorfer Weg 21 gerade deshalb erworben, weil die vormalige Planung des Gebietes „B-Plan 402-4“ eben gerade keine Durchfahrtsmöglichkeit für den Sommersdorfer Weg enthielt, sondern sich der Sommersdorfer Weg eher als eine Sackgasse darstellt. Wie bereits ausgeführt, haben unsere Mandanten ihr Grundstück auf der Grundlage des rechtsgültigen B-Planes 402-4 erworben und dort auch nach mehrmaliger Rücksprache mit dem Verkäufer ihr Einfamilienhaus errichtet. Grund war schlichtweg, dass das Baugebiet als ein besonders ruhiges Wohngebiet gekennzeichnet war. Durch den beabsichtigten Ausbau des Sommersdorfer Weges in Richtung Norden wird genau dieser Wohncharakter verändert. Aus einer ruhigen Sackgasse (reine Anliegerstraße) kommt es zu einer Durchfahrtsstraße. Das wird im Übrigen nicht nur die Wohnqualität des Grundstückes beeinträchtigen, sondern führt zwangsläufig zu einer wesentlichen Wertminderung. Auch der vorhandene Ausbau des Sommersdorfer Weges spricht dafür, dass es sich um eine Stichstraße handelt, die ausschließlich die dort vorhandenen fünf Grundstücke anbindet. Einerseits wird dies durch den vorhandenen Wendehammer deutlich. Außerdem ist der Ausbau der Straße in einer Form festgelegt worden, dass es ausschließlich als reine Anwohnerstraße anzusehen ist. Die sich nämlich an den Wendehammer anschließende Stichstraße ist deutlich schmaler ausgebaut und hat auch keinen separaten, eigenen Fußweg. Einhergehend mit der Änderung dieser Straße steht zu befürchten, dass ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen im Sommersdorfer Weg entstehen wird. So werden insbesondere die Schüler der Berufsschule (Emanuel-Larisch-Weg), Kleingärtner und Besucher bzw. die Verwandten des Seniorenwohnparks des DRK diesen Weg als Zuwegung bzw. „Schleichweg“ benutzen. Außerdem steht zu befürchten, dass hierdurch der Kreuzungsbereich Leipziger Straße/Wiener Straße durch Verkehrsteilnehmer umgangen werden wird, was ebenfalls zu einer erheblichen Mehrbelastung der Straße führt.	gebnis der Vorplanung soll die Zufahrt des 2. Bauabschnitts über Rechts rein / Rechts raus erfolgen. Ein Linksabbiegen von der Leipziger Straße wird sehr kritisch gesehen. Die Festlegung der Verkehrsführung ist grundsätzlich nicht Bestandteil eines B-Planverfahrens. Die Festlegung der Verkehrsführung sowie der Beschilderung wird im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen. In mehreren Vorgesprächen des Stadtplanungsamtes mit dem Tiefbauamt wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrsführung zu legen ist. Die Bedenken der Anwohner sind daher bereits in einem Schreiben an das Tiefbauamt dargelegt. Die abgeschlossene Vorplanung ist durch die Abteilung Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes zuständigkeitshalber an das Tiefbauamt überreicht worden. Dieses wird die Ausführungsplanung des 1. Bauabschnitts begleiten und mittel- bis langfristig die Erschließung des 2. Bauabschnitts durchführen. Zunächst ist aber davon auszugehen, dass nur der 1. Bauabschnitt hergestellt wird, um die Erschließung für das Wohngebiet WA 1 abzusichern. Erst mit Durchführung des 2. Bauabschnitts durch die LH Magdeburg wird der Ringschluss zur Leipziger Straße hergestellt werden. Denkbar wäre dann die Beschilderung als Einbahnstraße in Richtung Leipziger Straße.	
--	--	---	--

	Damit sind außerdem erhebliche Emissionsbelastungen und Umwelteinwirkungen zu erwarten. In dem bislang vorliegenden Entwurf ist nicht ersichtlich, dass diese Auswirkungen, die sowohl für den Planentwurf als auch den rechtskräftigen B-Plan „östlich Emanuel-Larisch-Weg“, hinreichend gewürdigt wurden und dass diese Auswirkungen auch tatsächlich Berücksichtigung gefunden haben. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, ob die zwingend vorzunehmende Lärmprognose für das bereits bestehende B-Plan-Gebiet erstellt wurde und ob diese Belange im Rahmen der bisherigen Abwägung Berücksichtigung gefunden haben. Die zu erwartenden Umwelteinwirkungen sind zwingend zu prüfen und zu berücksichtigen. Denn durch die Änderung der bisherigen Sackgasse in eine Durchfahrtsstraße werden erhebliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sein. Der vorhandene Ausbau des Sommersdorfer Weges vom Wendehammer in nördlicher Richtung ist auch nicht geeignet, diese Straße als Durchfahrtsstraße zu nutzen. Aufgrund der geringen Breite der Straße und des zu erwartenden Gegenverkehrs besteht die Gefahr, dass Rettungsfahrzeuge ihren Einsatzort nicht rechtzeitig erreichen können. Dies wird bereits deutlich, da insbesondere der „vordere Bereich“ häufig zum wilden Parken genutzt wird. Hierdurch kommt es zu nicht unerheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen. Durch die Erweiterung der Straße als Durchgangsstraße besteht die Gefahr, dass dieser Umstand noch wesentlich verstärkt wird. Aufgrund der vorbenannten Ausgestaltung des Sommersdorfer Weges stellt sich diese Straße quasi als eine „Spielstraße“ dar. Die meisten Anwohner haben kleine Kinder. Diese spielen häufig miteinander und aufgrund des fehlenden Fußweges auf der Straße. Sie fahren dort auch mit ihren Fahrrädern. Insbesondere die Stichstraße im nördlichen Teil stellt eine Art „Begegnungsstätte“ für die dort wohnenden Kinder dar. Diese Situation sollte so auch zwingend beibehalten werden. Wie bereits dargelegt, war insbesondere die verkehrsberuhigte Lage Grundlage für die Ansiedlung der verschiedenen Wohnhäuser in dem Plangebiet Nr. 402-4. Spielende Kleinkinder sind nicht in der Lage, die mit dem Straßenverkehr verbundenen Gefahren richtig einzu-	Das Plangebiet befindet sich in direkter innerstädtischer Lage. In direkter Nachbarschaft hat die Polizeidirektion ihre Niederlassung. Auf der nächstgelegenen Leipziger Straße verläuft zudem Straßenbahnschienenverkehr. Es ist also von erhöhten Lärmimmissionen auszugehen, die aber als sozialadäquat eingestuft werden. Ein über die im WA bzw. MI an Immissionswerten hinausgehendes Maß ist nicht anzunehmen und daher als hinnehmbar einzustufen. Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde wurde keine schalltechnische Untersuchung zu den Entwürfen gefordert. Sofern das Parken im Sommersdorfer Weg entlang der Seitenstreifen untersagt ist und es dadurch zu erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen kommt, ist dies ordnungs- oder polizeirechtlich zu klären.	
--	---	---	--

	schätzen, so dass durch die Erweiterung des Sommersdorfer Weges eine besondere Gefahrensituation hervorgerufen wird. Insgesamt ist festzustellen, dass durch die beabsichtigte Erweiterung des Sommersdorfer Weges eine Erhöhung der Gefährdung für die dortigen Anwohner festzustellen ist. Mit der Zunahme des Verkehrsaufkommens sind zudem erhebliche Umwelteinwirkungen zu erwarten. Sollte die Stadt weiterhin beabsichtigen, den Sommersdorfer Weg auch in Richtung nördlichen Bereich entsprechend auszubauen, so wäre es daher zwingend notwendig, durch Schaffung von baulichen Maßnahmen eine Art Verkehrsberuhigung zu schaffen. Dies kann insbesondere durch Errichtung mobiler Poller oder auch mit dem Aufstellen von Blumenkübeln als Barrieren etc. erfolgen. Nach Kenntnis unserer Mandanten ist insbesondere Herr Jörg Ebeling von der Firma IMPARS bereit, derartige bauliche Maßnahmen umzusetzen. IV. Darüber hinaus sind weitere Umwelteinwirkungen, auch in Bezug auf die vorhandenen Pflanzen und Tiere, zu berücksichtigen. In dem Gebiet nisten Falken. Es ist davon auszugehen, dass durch die baulichen Veränderungen vor allem aber die Schaffung einer Durchfahrtsstraße und das damit einhergehende Verkehrsaufkommen diese Falken gestört werden. Dieser Umstand ist in jedem Fall ebenfalls im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Falsch sind auch die Feststellungen im B-Plan-Entwurf, dass die Bäume an der nördlichen Grenze des Grundstückes unserer Mandantschaft sich lediglich als „Gehölzerwuchs“ darstellt, der nicht unter dem Schutz der Baumschutzordnung stünde.	Wie schon weiter oben dargelegt, soll im Rahmen der Ausführungsplanung des 2. Bauabschnitts eine Beschilderung und/ oder durch verkehrstechnische Maßnahmen „Schleichverkehre“ verhindert werden. Im 1. Bauabschnitt wird lediglich eine ca. 20 m lange Stichstraße mit Wendehammer errichtet. Eine Beschilderung oder andere nebenstehende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Erschließung des WA 1 (ca. 1.800 m²) ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. <u>Zu IV</u> Falken sind Kulturfolger und als solche an das innerstädtische Leben angepasst. Ihr Nistplatz ist nicht im Bereich der Bestandsgaragen zu vermuten, da sie höhergelegene Türme, Gebäude oder Schornsteine bevorzugen. Es wird davon ausgegangen, dass sich das Jagdrevier der Falken auf die benachbarte Kleingartenanlage konzentriert, da hier aufgrund der vielen Grünflächen und der intensiven Gartenbewirtschaftung wahrscheinlich ausreichend Beutetiere zu finden sind. Von Seiten des Umweltamtes gingen hierzu im Verfahren keine Stellungnahmen ein. Die dem Schreiben beigefügten Fotos zeigen Bestandsbäume, die sich auf dem Grundstück der betroffenen Nachbarn befinden. Sie liegen nicht im Geltungsbereich des B-Planes	
--	--	--	--

	Bei diesen Bäumen handelt es sich um großvolumige Laubbäume, die das Wohnhaus unserer Mandantschaft deutlich überragen. Zur Kenntlichmachung haben wir eine Fotodokumentation als Anlage beigefügt. Es überrascht unsere Mandanten sehr, dass diese Pflanzen nicht unter den Schutz der Baumschutzordnung fallen sollen. Bereits aufgrund der Größe der Bäume ist zwingend davon auszugehen, dass diese Pflanzen einen besonderen Schutz genießen. Die Planungen sehen an dieser Stelle jedoch die Errichtung einer Wohnbebauung vor, so dass diese Pflanzen in Mitleidenschaft gezogen werden. Insgesamt ist festzustellen, dass die beabsichtigte Planung nicht hinreichend die vorhandenen Belange berücksichtigt. Unsere Mandanten wenden sich daher gegen die Planung insoweit, dass der Sommersdorfer Weg als eine Durchgangsstraße ausgebaut werden soll. V. An dieser Stelle soll aber noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass sich unsere Mandantschaft durchaus vorstellen kann, dem Plan insoweit zuzustimmen, wenn sichergestellt wird, dass der Sommersdorfer Weg durch entsprechende bauliche Maßnahmen nicht als reine Durchfahrtsstraße umgestaltet wird, sondern dass am nördlichen Ende des Sommersdorfer Weges entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, so dass eine Durchfahrt durch die Straße vom Emanuel-Larisch-Weg in Richtung Leipziger Straße und umgekehrt nicht ermöglicht wird. Mit entsprechenden baulichen Maßnahmen würde das B-Plan-Gebiet 402-4 in seiner jetzigen Form aufrechterhalten werden. Dieses ist zwingend zu beachten. Wie bereits dargelegt, bitten wir darum, uns möglichst kurzfristig Akteneinsicht zu gewähren, um anschließend eine ggfs. ergänzende Stellungnahme einreichen zu können.	Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ und sind daher auch im Rahmen der Baumkartierung nicht aufgenommen und bewertet worden. Bei einer Bebauung des Nachbargrundstücks ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen. Die in Rede stehende Gehölzgruppe befindet sich hingegen innerhalb des Geltungsbereiches. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese im Zuge der Rückbauarbeiten der vorhandenen Garagen und Schuppen nicht gehalten werden können. Sofern sich durch die Fällung Ersatzpflanzungen ergeben sollten, sind diese durch den Verursacher planintern zu erbringen. <u>Zu V</u> Wie bereits wiederholt dargelegt, erfolgt der Ringschluß in Richtung Leipziger Straße in 2 Bauabschnitten. Spätestens mit Fertigstellung wird eine Durchfahrt für motorisierten Verkehr möglich, da dies dem Nutzungszweck einer öffentlichen Straße entspricht. Durch entsprechende Beschilderung und Verkehrsführung soll der Verkehr geleitet und entschleunigt werden.	
--	---	--	--

2. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) sowie § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2016 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 21.04.2016 zum Vor-entwurf gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.03.2017 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Aufgrund einer Ergänzung des Entwurfs wurde vom 21.06.2018 bis zum 09.07.2018 eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 Satz 3 und 4 BauGB durchgeführt.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Behörde, Verband, Träger
1	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
2	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt - Gefahrenabwehrbehörde

2.2 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Behörde, Verband, Träger
1	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme mit Zustimmung gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Behörde, Verband, Träger
1	18.04.2016	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrt- und Erlaubnisbehörde für Groß- und Schwerverkehr (Referat 307)
2	18.04.2016	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)
3	18.04.2016	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
4	18.04.2016	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
5	23.03.2016	50hertz Transmission GmbH

6	18.04.2016	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
7	06.05.2016	Avacon AG
8	04.04.2016	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

2.4 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme mit Zustimmung gem. § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Behörde, Verband, Träger
1	11.04.2017	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrt- und Erlaubnisbehörde für Groß- und Schwerverkehr (Referat 307)
2	11.04.2017	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
3	11.04.2017	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
4	11.04.2017	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde (Referat 407)
5	28.02.2017	50hertz Transmission GmbH
6	15.03.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
7	24.02.2017	Avacon AG
8	08.03.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

2.5 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen gem. § 4 (1) und 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	18.04.2016 und 17.03.2017	Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich, da kein raumbedeutsames Vorhaben.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)	18.04.2016	Belange werden nicht berührt. Hinweis auf erhöhte Verkehrslärmbelastungen durch Straßen- und Straßenbahnverkehr entlang der Leipziger Straße. Verweis auf die zuständige untere Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung eventuell lärmrelevanter gewerblicher Nutzungen im unmittelbaren Umfeld.	Die genannten Belange werden durch die zuständige untere Naturschutzbehörde vertreten. Aufgrund der geänderten Planung im Entwurf sieht die untere Immissionsschutzbehörde von einer schalltechnischen Untersuchung.	Kein Beschluss erforderlich
	Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)	18.04.2016 und 11.04.2017	Hinweis auf Beachtung des Umweltschadensgesetzes und Artenschutzgesetzes, insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	24.03.2016 und 21.03.2017	Grundsätzlich keine Einwände zur Planung. Keine archäologischen Denkmale bekannt. Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. 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. Bitte um Beachtung der Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA hat laut ihrer Stellungnahme keine Bedenken zur Planung vorgetragen.	Kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen	18.04.2016 und 08.03.2017 18.04.2016 und 08.03.2017	<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. <u>Geologie</u> Nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken zur Planung. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das anfallende Regenwasser in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden soll. Dieser Verfahrensweise wird aus hydrogeologischer Sicht zugestimmt, da die der Abteilung Geologie bekannten geologischen Standortdaten eine Versickerung des Niederschlagswasser wie auch schon im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 402-4 nicht ermöglichen. <u>Geologie</u> Im Gegensatz zur bisherigen Planung (Vorentwurf vom 18.03.2016) soll das anfallende Niederschlagswasser laut Entwurf vom	Der zwischenzeitlich erstellte 2. Entwurf sieht die Regenwasserableitung der öffentlichen Flächen über eine Entwässerungsrinne in der Fahrbahn mit Straßenabläufen und Ableitung in ein Versickerungsbecken vor. Das geplante Versickerungsbecken wird als offenes Erdbecken mit einem Speichervolumen von ca. 21 m³ bemessen. Das Regenwasser der privaten Grundstücke ist vor Ort zu versickern. Besteht nachweisbar keine Möglichkeit zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers, bedarf die Einleitung in das öffentliche Kanalnetz der Zustimmung der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH. Die Baugrunduntersuchung (inkl. Unter-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			20.02.2017 nun nicht mehr abgeleitet, sondern vorzugsweise versickert werden. Nach den im LAGB vorhandenen Archivunterlagen muss im Plangebiet durchaus auch mit Arealen gerechnet werden, in denen oberflächennah tonig-schluffige Sedimente anstehen, die für die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ungünstig bzw. ungeeignet wären. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, vorab - im Rahmen einer Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 durchzuführen.	suchung der Versickerungsfähigkeit) ist durch die zukünftigen Bauherren standortkonkret im Rahmen der Genehmigungsplanung durchzuführen.	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.03.2016 und 10.03.2017	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bitte um rechtzeitige Einbeziehung der Telekom zur Koordinierung und evtl. Ausbau des Telekommunikationsnetzes.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen bezüglich der vorhandenen Leitungsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.	Kein Beschluss erforderlich
6	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG.	18.04.2016 und 23.03.2017 18.04.2016	<u>Gasversorgung</u> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben. In der Begründung Punkt 6.4 (Seite 4) ist Folgendes bitte zu ergänzen: Das geplante Bebauungsgebiet ist zzt. nicht erschlossen. Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neuanschlüsse ist aus dem vorhandenen Leitungsbestand im Sommersdorfer Weg und Emanuel-Larisch-Weg möglich. Der sich außer Betrieb befindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf, in Abstimmung mit den SWM, zurückgebaut werden. <u>Wasserversorgung</u> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben. In der Begründung Punkt 6.1 (Seite 4) ist Folgendes bitte zu ergänzen: Das geplante Bebauungsgebiet ist zzt. nicht erschlossen. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über den vorhandenen Leitungsbestand in der Leipziger Straße möglich. Ein Ringschluss mit der VW OD 125 PE im Sommersdorfer Weg ist herzustellen. Idealerweise ist über den geplanten Fuß- und Radweg	Die Hinweise wurden in den B-Plan eingearbeitet. Im Rahmen der Auslegung wurde dem vorliegenden Entwurf samt Begründung zugestimmt. Eine ausführliche Abwägung zu den einzelnen Ver- und Entsorgungsmedien ist unter Punkt 2.8 Trägerbeteiligung gemäß § 4a (3) Satz 3 + 4 BauGB zu finden.	Kein Beschluss erforderlich

15

16

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		und	Die Schmutzwasserentsorgung kann durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation im öffentlichen Straßenraum der Straße Sommersdorfer Weg und der Leipziger Straße erfolgen. Gemäß § 55 WHG ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen. Die Versickerung auf den jeweiligen Privatgrundstücken ist festzuschreiben und in den Planteil B aufzunehmen. Gleiches gilt für öffentliche Verkehrsflächen sowie für Fuß- und Radwege. Aus diesem Grund sind die Ausführungen in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 6.3 hinsichtlich einer Niederschlagswassereinleitung in die öffentliche Kanalisation zu streichen. Wenn bereits Analogien zu benachbarten B-Plan-Gebieten hinsichtlich der Baugrundverhältnisse angenommen werden, so sollte dies in vollem Umfang erfolgen. Das bedeutet, dass gemäß der Bodenkenndaten des B-Plan-Gebietes 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ eine Versickerung nicht ausgeschlossen wird. Infolgedessen ist das Niederschlagswasser vollständig im Plangebiet zu belassen. Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten und Grünflächen sind in das Regenwassermanagement des Gebietes mit einzubeziehen. Die Niederschlagwasserverbringung des Privatweges erfolgt über die angrenzenden Privatgrundstücke. Für weitere Abstimmungen hierzu steht unser SWM-Fachbereich AE gern zur Verfügung. In dem geplanten Privatweg (GFL 1) zur Erschließung rückwärtiger Bauflächen wird der zukünftige Schmutzwasserkanal bei weniger als 4 Hinterliegern nicht in den öffentlichen Stand übernommen, da die Voraussetzungen der SWM/AGM für die Übernahme von Kanalanlagen in Privatstraßen nicht erfüllt werden (siehe Anlage). In diesem Fall benötigen die rückwärtigen Bauflächen eine private Grundstücksentwässerungsanlage mit Anschluss an den zukünftigen öffentlichen Schmutzwasserkanal der im Norden befindlichen öffentlichen Planstraße. Es ist für alle angeschlossenen Privatgrundstücke eine gesamtschuldnerische Haftung für die Revisionsmaßnahmen der privaten Grundstücksentwässerungsanlage vertraglich zu übernehmen. Die Planung und Durchführung der Grundstücksentwässerungsanlage sind durch die Grundstückseigentümer durchzuführen bzw. zu beauftragen.		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		23.03.2017	<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Die Versickerung auf den jeweiligen Privatgrundstücken festzuschreiben und in den Planteil B aufzunehmen nachrichtlich unter Punkt 2 aufzunehmen wird begrüßt. Wie bereits mitgeteilt, gilt gleiches für die öffentlichen Verkehrsflächen sowie für Fuß- und Radwege. Aus diesem Grund sind die unter Punkt 2 ausgeführten textlichen Festsetzungen des Planteils B hinsichtlich der Möglichkeit der Niederschlagswassereinleitung in die öffentliche Kanalisation zu streichen. Auch hier gilt in Anbetracht des Ist-Zustandes des Gebietes und konform zum § 55 WHG, dass alle Maßnahmen zu ergreifen sind, um das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu belassen. Das vorhandene Mischsystem steht aus hydraulischen, ökologischen, rechtlichen und hochwasserschutztechnischen Gründen für eine Regenwassereinleitung nicht zur Verfügung.	<u>Abwasserentsorgung:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Für das Plangebiet wurde eine Vorplanung der Erschließung erstellt. Demnach wird die Entwässerung über eine Rückhaltung vor Ort erfolgen.	
		18.04.2016 und 23.03.2017	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar-Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). 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		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Kanäle" einzuhalten. 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. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordination, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.		
7	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	06.03.2017 und 27.02.2017	Keine Anregungen und Bedenken zur Planung. Hinweis auf Verwendung des vollständigen Quellenvermerks auf den Plänen <i>[ALK / 06/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsenanhalt.de) / A18/1 -10159/09</i>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
8	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	11.04.2016 und 24.03.2017 11.04.2016	<u>Fachbereich Stromversorgung</u> In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Fahrleitungsanlagen. In den ausgewiesenen Grenzen zum Bebauungsplan befindet sich die geplante Modernisierung der Leipziger Straße zwischen Halberstädter Straße und Wiener Straße. Abstimmungen sind mit der Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH zu führen. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Stromversorgung bestätigt. <u>Fachbereich Bau</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		und 23.03.2017 11.04.2016 und 23.03.2017 11.04.2016 und 23.03.2017	Dem vorliegenden B-Plan wird zugestimmt. Es dürfen keinerlei Veränderungen an den vorhandenen Gleisanlagen vorgenommen werden. Die Planung von Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH Magdeburg muss unbedingt berücksichtigt werden. Angrenzend zum vorgesehenen B-Plan-Bereich befinden sich Gleisanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG, Bereich Bau. Die Gleisanlagen dürfen nicht verändert werden. Die Planung zum Ausbau der Leipziger Straße in diesem Bereich (Dr. Brenner-Ingenieure, MD- Hegelstraße) ist zu beachten. <u>Fachbereich Datenverarbeitung</u> Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG / Datenverarbeitung. <u>Abteilung Verkehr / Betriebsleiter</u> Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG / Verkehr. Das B-Plangebiet überschneidet sich an der Ostseite mit den Planungsvorgaben Leipziger Straße Nord, für das die Vorplanung abgeschlossen ist. Für die Vorzugsvariante ist eine Erweiterung des Verkehrsraums in Richtung der Bebauung entlang der Leipziger Straße erforderlich. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die sich aus dem Straßenbahnbetrieb auf der Leipziger Straße ergebenden Emissionen sind zu dulden.	Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt bis an die Fahrbahn der Leipziger Straße. Damit ist abgesichert, dass die Zufahrt zum Plangebiet von der Leipziger Straße aus gegeben ist. Zukünftige evtl. Ausweitungen des Straßenraumes haben die öffentliche Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten.	
9	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	21.04.2016	Es wird angeregt, zunächst eine Erfassung des Baumbestandes einschließlich einer Vitalitätseinschätzung vorzunehmen, bevor ein Bebauungsplanentwurf in den offiziellen Umlauf gegeben wird. Ebenso ist eine avifaunistische Erfassung sinnvoll, um artenschutzrechtliche Probleme im Vorfeld erkennen zu können. Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, weist das Plangebiet einen erheblichen Bestand an geschützten und sowohl als Lebensraum als auch als Landschaftselement erhaltenswer-	Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine überschlägliche Baumkartierung vorgenommen. Eine ausführliche Abwägung der naturschutzfachlichen Belange ist unter Punkt 2.8 Trägerbeteiligung gemäß § 4a (3) Satz 3 + 4 BauGB zu finden.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		und 08.03.2017	ten Bäumen auf. Eine Erfassung und Bewertung des Bestands ist - ebenfalls laut Begründung - noch nicht erfolgt. Die Erfassung dient jedoch nicht nur dazu, „Ersatzpflanzungen ermitteln zu können“, sondern versetzt den Planer erst in die Lage, eine alle Anforderungen an das Plangebiet berücksichtigende Planung überhaupt erstellen zu können. Im Kommentar zum BauGB von Battis / Krautzberger / Löhre heißt es dazu: „Bevor die für die konkrete Planungsentscheidung bedeutsamen Belange gemäß § 1 Abs. 7 rechtmäßig abgewogen werden können, müssen sie ordnungsgemäß ermittelt und zutreffend bewertet werden.“ (Hervorhebung von mir). Das Vorlegen eines Vorentwurfs ohne Bestandserfassung verkehrt dieses gesetzlich vorgeschriebene Vorgehen ins Gegenteil. Dies betrifft das Plangebiet allgemein, lässt sich aber bereits zu diesem Verfahrensstadium konkret am Baufeld des Mischgebietes erkennen. Hier wird eine allenfalls noch über Relikte zu erahnende Bauflucht bemüht, um mittels einer Baulinie das Baufeld so dicht an den Gehweg zu rücken, dass zur Ermöglichung einer plankonformen Bebauung ein ortsbildprägender Großbaum gefällt werden muss. Auch bei einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB entbindet der Verzicht auf eine Umweltprüfung nicht von der Pflicht, Umweltbelange zu berücksichtigen. So ist es in der Begründung zu lesen, aber bisher fehlt es an der Umsetzung. Es wird angeregt, den Baumbestand, der durch die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg geschützt ist, im Plangebiet genau zu erfassen und nach der Methode WESTHUS (s. Anlage) die erforderliche Anzahl von Ersatzpflanzungen zu ermitteln. Es sollten sodann Vorschläge für Standorte für diese Ersatzpflanzung erarbeitet werden. Begründung: Der Baumbestand des Plangebiets stellt die wesentliche naturschutzfachliche Qualität des Plangebiets dar. Durch die Baumschutzsatzung kommt dem Bestand an geschützten Bäumen im Planungsprozess eine erhöhte Bedeutung im Verhältnis zu nicht eigens durch Rechtsvorschriften geschützten Belangen zu. Die Anregung soll es ermöglichen, sich in der Planung mit diesem Umstand		

22

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untere Bodenschutzbehörde	29.03.2016 und 10.03.2017	Flächen ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg zu beantragen. Für das Plangebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt. Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden entsprechend berücksichtigt. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des o.g. B-Plans zugestimmt. Im Planteil B, Hinweis 3. Und 4. Absatz und Begründung der Satzung, Punkt 2.5 „Baugrund / Altlasten“ und Punkt 3.8 „Grünordnerische Maßnahmen“ (auch Minimierung der Bodenversiegelung) wurden entsprechende Aussagen und Regelungen zur Altlastenproblematik und zum Bodenschutz getroffen.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung nach § 4a (3) Satz 3 + 4 BauGB wurde dem 2. Entwurf zugestimmt.	
10	Untere Denkmalschutzbehörde	14.04.2016 und 13.03.2017	Keine Einwände zur Planung. Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde. Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Im Bebauungsplangebiet wurde die Leipziger Straße 13 als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Bebauungsplan eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich
11	Untere Straßenverkehrsbehörde	18.04.2016	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan: - Die Gestaltung der Grundstückszufahrten liegt in Verantwortung des Eigentümers und ist dann Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages. Daher sollte der Anschlussbereich der Leipziger Straße in die B-Plan-Grenzen einbezogen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde um den erforderlichen Anschlussbereich zur Leipziger Straße hin erweitert. Die Baugrenzen von 3 m zur Verkehrs-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			- Im südlich anschließenden B-Plan 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ beträgt der Abstand der Baugrenze zur Straße auf der Westseite 2 m, im vorliegenden Entwurf sind es 3 m. Eine Anpassung der Baugrenzen ist zu prüfen. Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgenden Hinweis zum B-Plan: Begründung Punkt 3.6 – In Abstimmung mit SWM ist die Ableitung des Regenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen nachweislich zu regeln (Zustimmung SWM zur Errichtung Mischwasserkanal).	fläche bleiben bestehen. Zwischenzeitlich wurde eine Vorplanung der Erschließung erstellt. Diese sieht die Regenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen mittels Versickerung bzw. Regenwasserrückhaltebecken vor. Darüber hinaus erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie die Abstimmung mit SWM.	
12	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	24.04.2017	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ betrifft u.a. das landeseigene Flurstück 3380/107, auf dem sich das Polizeirevier Leipziger Straße der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord befindet. Dem vorliegenden Planentwurf kann von Seiten des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) nicht zugestimmt werden. <u>Folgende Einwände werden erhoben:</u> 1. Ein Teil der Landesliegenschaft im südwestlichen Bereich des Flurstücks 3380/107, der nördlich an das Flurstück 3379/107 angrenzt, wurde als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, obwohl die gesamte Landesliegenschaft für Verwaltungszwecke benötigt wird. Dieses Gebiet ist ebenso wie der östlich angrenzende Bereich des Flurstücks als Mischgebiet auszuweisen, da das Objekt auf unbestimmte Zeit weiterhin als Polizeidienststelle betrieben wird. Zusammenfassend muss also das gesamte landeseigene Flurstück 3380/107 als Mischgebiet ausgewiesen werden. 2. Die festgelegte Baugrenze kann nicht akzeptiert werden. Um auf eine mögliche Umnutzung des Objekts innerhalb der Landesverwaltung flexibel reagieren zu können, ist die Baugrenze entsprechend der beigefügten Skizze zu ändern, so dass die bebaubare Hauptflä-	Zu 1: Der Einwand wurde berücksichtigt. Das gesamte Grundstück des Polizeireviers wird als gemischte Baufläche ausgewiesen. Zu 2.: Dem Einwand wurde gefolgt, Das Baufeld wurde entsprechend vergrößert.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			che einem Quadrat ähnelt. 3. Zwischen der geplanten Verkehrsfläche nördlich des landeseigenen Flurstücks 3380/107 und der nördlichen Baulinie (mindestens jetziger Gebäudekante) desselben Flurstücks muss ein Abstand von mind. 4,60 m eingehalten werden. 4. An den benachbarten Flurstücksgrenzen, an denen eine Grenzbebauung existiert, muss es dem Land Sachsen-Anhalt ebenfalls erlaubt sein, eine Grenzbebauung zu errichten. Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb BLSA, hat dafür Sorge zu tragen, dass zum einen die Dienstfähigkeit der Polizeidienststelle in der Leipziger Straße 15 und zum Anderen die bauliche Flexibilität für mögliche Nutzungsänderungen des Objekts uneingeschränkt erhalten bleiben. Insofern bitte ich um Änderung des B-Plans entsprechend der aufgeführten Einwände.	Siehe ausführliche Abwägung zu diesem Absatz unter Punkt 2.8 der erneuten Trägerbeteiligung nach § 4a (3) Satz 3 + 4 BauGB zum 2. Entwurf Zu 4.: Das Baufeld auf dem Grundstück des Polizeireviers wurde im Süden entsprechend der Bestandsbebauung bis an die Grundstücksgrenze verlängert. Insofern besteht die größtmögliche Ausnutzung des Grundstücks.	

2.6 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme gem. § 4a (3) Satz 3 und 4 BauGB

Lfd. Nr.	Behörde, Verband, Träger
1	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
2	Umweltamt – Untere Abfallbehörde

2.7 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise gem. § 4a (3) Satz 3 und 4 BauGB

Lfd. Nr.	Behörde, Verband, Träger
1	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
2	Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde
3	Umweltamt – Untere Wasserbehörde
4	Umweltamt – Untere Immissionsschutzbehörde
5	Untere Straßenverkehrsbehörde

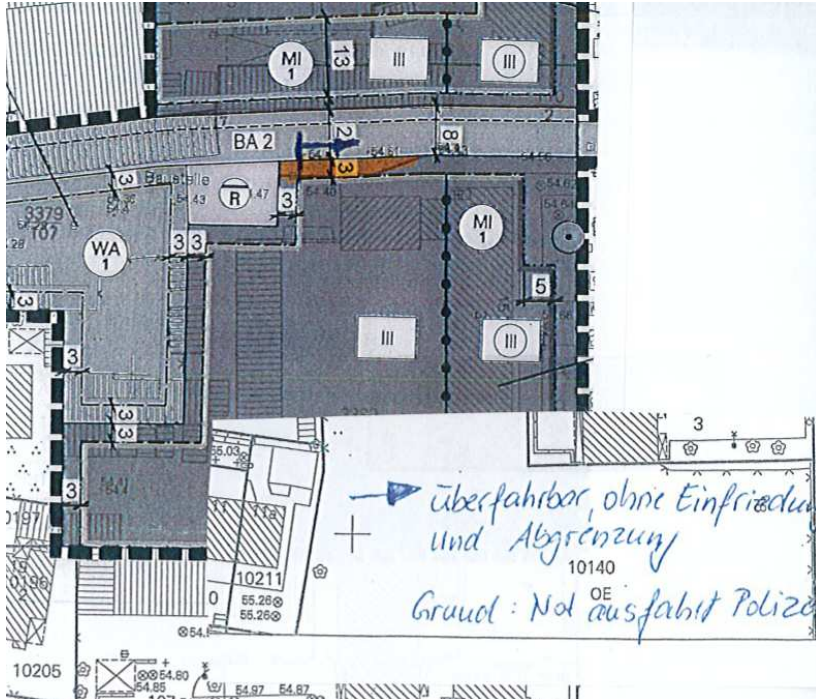
2.8 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen gem. § 4a (3) Satz 3 und 4 BauGB

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG.	20.07.2018	<u>Gasversorgung/Wärmeversorgung/Info-Anlagen</u> Die Stellungnahmen vom 18.04.2016 und 23.03.2017 sind weiterhin gültig und in den Ausführungen unter Pkt. 2.3 „Ver- und Entsorgung“ und 3.6 „Ver- und Entsorgung“ in der Begründung“ wieder zu finden. <u>Wasserversorgung</u> Die Stellungnahmen vom 18.04.2016 und 23.03.2017 sind weiterhin gültig. Sie sind bei der Unterteilung des B-Plangebiets in zwei Bauabschnitte zu beachten (sh. Pkt. 3.6 der Begründung).	<u>Gasversorgung/ Wärmeversorgung/ Info-Anlagen</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Wasserversorgung</u> Die Absicherung der Versorgungsdruckhöhe für die geplante Wohnbebauung im 1. Bauabschnitt ist gewährleistet und ausreichend (48 m NHN 1992). Mit Durchführung des 2. Bauabschnitts und damit auch dem Ringschluss zur Leipziger Straße und zum Emanuel-Larisch-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Zur Schmutzwasserentsorgung der beiden Wohnbauflächen WA 1 ist die Verlängerung des Mischwasserkanals DN 300 Sommersdorfer Weg auf Höhe der beiden allgemeinen Wohngebietsflächen erforderlich. Diese könnten dann mit jeweils einem Hausanschlusskanal an den Kanal aufbinden. Die Mindestüberdeckung des Kanals von mindestens 1m über Rohroberkante ist zu gewährleisten und die Traglastfähigkeit ist nachzuweisen. Der nördliche Bereich (BA 2) könnte später schmutzwasserseitig zum Emanuel-Larisch-Weg entwässern, unter der Voraussetzung, dass sich der Fuß-/Radweg in öffentlicher Hand befindet, mindestens 4 m breit ist und der Schmutzwasserkanal mittig in den Weg verlegt wird. Für die Bewirtschaftung des Regenwassers der geplanten öffentlichen Straße ist ein Regenrückhaltebecken im B-Plan festgesetzt. Sofern die Bewirtschaftung des geplanten Regenrückhaltebeckens später durch AGM erfolgen soll, ist die Bemessung des Beckens in der Entwurfsplanung rechnerisch nachzuweisen und AGM zur Prüfung vorzulegen. Für die Privatgrundstücke gilt der Grundsatz gemäß § 55 WHG zur lokalen Niederschlagswasserbewirtschaftung.	Weg kann auch die höhere von Amt 37 geforderte Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992 abgesichert werden. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. <u>Abwasserentsorgung</u> Zur Qualifizierung des 2. Entwurfs wurde eine Vorplanung der Erschließung erstellt. Die geforderte Anbindung an den Mischwasserkanal im Sommersdorfer Weg ist darin enthalten. Des Weiteren erfolgt im Rahmen des 2. Bauabschnitts die schmutzwasserseitige Entsorgung über den Fuß- und Radweg zum Emanuel-Larisch-Weg. Die Regenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen ist mittels Versickerung (im Bereich des Fußweges) bzw. Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Darüber hinaus erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie die Abstimmung mit SWM. Das Niederschlagswasser der privaten Flächen ist vorzugsweise vor Ort zu belassen und zu versickern. Mit entsprechendem Nachweis besteht die Möglichkeit der Ableitung in das öffentliche Kanalnetz der AGM (siehe Entwässerungs-	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<u>Allgemeine Hinweise</u> Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und SWM-Info sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). 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. 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. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme	satzung der LH MD). <u>Allgemeine Hinweise</u> Die genannten Vorschriften, Regelungen und Normen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu abzustimmen bzw. zu berücksichtigen.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/AGM zu berücksichtigen. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
2	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG.	20.07.2018	<u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Im vorliegenden Entwurf besteht der Konfliktpunkt mit dem westlich der Gehbahn der Leipziger Straße, an der Nordostecke des MI 1, festgesetzten Baum weiterhin. Auf diesen Konfliktpunkt wurde in der Stellungnahme vom 23.03.2017 bereits hingewiesen.	<u>Elektroversorgung</u> Die Festsetzung des Einzelbaumes bleibt bestehen, da es sich hier um einen stadtbildprägenden Baum handelt. Sowohl das Niederspannungskabel als auch der Baum koexistieren bereits seit einem längeren Zeitraum an diesem Standort. Bei Abgängigkeit ist die Neuanpflanzung des Baumes in räumlichen Bezug zum bisherigen Standort in zu setzen. Der Standort ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen entlang der Leipziger Straße wird Bestandteil der Planung des Straßenbahnneubaus sein.	<u>Beschlussvorschlag 2.4:</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
3	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)	09.07.2018	Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA), Technisches Büro Magdeburg ist Eigentümer des Flurstücks Gemarkung Magdeburg, Flur 438, Flst. 3380/107 (GBBl. 18456). Zu den übersandten Planungsunterlagen teile ich Ihnen folgende	Die Lage der Verkehrsfläche ist klar definiert durch die zukünftige Anbindung an die Leipziger Straße sowie die Einbindung des zukünftigen Regenrückhaltebeckens. Im Rahmen der Herstellung	<u>Beschlussvorschlag 2.5:</u> Der Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Stellungnahme mit: Der in dem B-Plan rot dargestellte 3m- Bereich von den Baulinien zu der geplanten öffentlichen Straße, mindestens ab dem blauen Pfeil, ist zwingend überfahrbar, ohne Einfriedung und Abgrenzung, in den B-Plan mit aufzunehmen. 	des 2. Bauabschnitts erfolgt ein Grundstücksgeschäft zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem jetzigen Eigentümer der an das Flurstück des Landes nördlich angrenzenden Flächen. Die in der Skizze orange markierte Fläche geht dabei in das Eigentum der LH Magdeburg über. Somit besteht die Möglichkeit, die Notzufahrt der Polizei über städtische Flächen zu führen und an die geplante Verkehrsfläche anzuschließen. Die Haushaltsmittel für den Ankauf sind bereits beantragt, es ist jedoch die Bestätigung des Haushalts 2019 im I. Quartal 2019 abzuwarten. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind weitere Abstimmungen zwischen der LH Magdeburg und dem BLSA zu führen, um eine belastbare Regelung zur Überfahrbarkeit zu finden. Eine Einfriedung bzw. Abgrenzung durch die Stadt ist nicht vorgesehen.	wird gefolgt.
4	Magdeburger Verkehrsbetriebe	24.07.2018	Anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der MVB geordnet nach den zuständigen Fachbereichen. <u>Abteilung Technik</u> Bereich Stromversorgung: In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Gleichstrom-, Steuer-	Die Stellungnahmen der einzelnen Abteilungen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. In der Anlage übergeben wir Ihnen den Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Stromversorgung bestätigt. Stellungnahme Bereich Gleisbau • Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt. • Minstdurchörterungstiefe: 1,50 m unter Schienenoberkante • Mindestabstand Baugrube: 1,20 m von der Schienenaussenkante • Ab Baugrubentiefe 1,00 m: Verbau der Grube zum Gleis • Die Rillenschienen und Weichenanlagen sind während der gesamten Bauzeit ständig sauber zu halten (Entgleisungsgefahr). • Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. • Vorhandene Schienen- bzw. Gleisentwässerungen sind bei Auffinden zu erhalten und ihre weitere Gebrauchsfähigkeit abzusichern. Die Lage der Unterirdischen Leitungen ist nicht bekannt • Arbeiten im / am Gleis sind durch ausgebildete und unterwiesene Sicherungsposten zu sichern. • Keine Veränderungen an unseren Gleis- und Weichenanlagen. Der Bebauungsplan wird vom Bereich Gleisbau bestätigt. <u>Abteilung Informationstechnologie</u> Keine Anmerkungen <u>Abteilung Betrieb</u> Keine Anmerkungen		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<u>Abteilung Marketing</u> Keine Anmerkungen <u>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen</u> Keine Anmerkungen <u>Abteilung Personal</u> Keine Anmerkungen <u>Abteilung Verkehrsplanung</u> Das Gebiet des B-Plans überschneidet sich an der Ostseite mit dem Planungsvorhaben Leipziger Straße Nord, für das die Vorplanung abgeschlossen ist. Für die Vorzugsvariante ist eine Erweiterung des Verkehrsraums in Richtung der Bebauung entlang der Leipziger Straße erforderlich. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die sich aus dem Straßenbahn- und Busbetrieb auf der Leipziger Straße ergebenden Emissionen sind zu dulden. Keine Anmerkungen Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.	<u>Abteilung Verkehrsplanung</u> Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt bis an die Fahrbahn der Leipziger Straße. Damit ist abgesichert, dass die Zufahrt zum Plangebiet von der Leipziger Straße aus gegeben ist. Zukünftige Ausweitungen des Straßenraumes haben keine relevanten Auswirkungen auf den B-Plan. Lediglich die im B-Plan festgesetzte Zufahrt und damit die gesicherte öffentliche Erschließung sind auch zukünftig zu gewährleisten.	
5	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde	10.07.2018	Es wird angeregt, 1. im Planteil A zu erhaltende Gehölze über den Einzelbaum an der Leipziger Straße hinaus festzusetzen. 2. die grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere zu Ersatzpflanzungen, zu konkretisieren <u>Begründung:</u> Zu 1: Planteil B setzt in § 7 fest, auf welche Weise zu erhaltende Gehölzbestände im Falle ihres Abgangs zu ersetzen sind. Es gibt jedoch in Planteil A außer dem Großbaum an der Leipziger Straße keine Gehölzbestände, die als zu erhalten festgesetzt sind. Die un-	<u>Zu 1. und 2.</u> Im Rahmen der Qualifizierung der beiden Entwürfe wurde eine Baumkartierung durchgeführt. In direkter Nähe zu Garagen und Schuppen, welche zur Baufeldfreimachung abgerissen werden, hat sich teilweise Gehölzaufwuchs eingestellt. Der Aufwuchs steht aufgrund seiner Größe noch nicht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung. Im Norden des Plangebietes gibt es ebenfalls Gehölzaufwuchs, welcher nicht	<u>Beschlussvorschlag 2.6:</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			verbindlichen Empfehlungen in der Begründung zum Bebauungsplan können nicht als Festsetzungen gelten. Zu 2: Das Baumkataster sollte die Anzahl erforderlicher Ersatzpflanzungen nach der Methode Westhus ausweisen. Daraus lässt sich dann der Bedarf an Flächen für die Ersatzpflanzungen ableiten, die der Vorhabenträger nachweisen muss. Angesichts der Größe und der baulichen Ausnutzung des Plangebietes erscheint es zumindest als sehr unwahrscheinlich, dass die Ersatzpflanzungen im Plangebiet untergebracht werden können. Ohne einen Nachweis dieser Flächen können Fällgenehmigungen nicht in Aussicht gestellt werden.	zugänglich war. Die Kartierung erfolgte in diesem Bereich nur durch Inaugenscheinnahme. Die dort vorkommenden Baumgruppen setzen sich aus Birken und Pappeln mit Aufwuchs von Holunder und Ahorn zusammen. Insgesamt zeigt sich der Baum- und Gehölzbestand des Gebietes in einem mäßigen Zustand. Nach Augenschein fallen die Birken und Pappeln aufgrund des geschätzten Stammumfanges unter die Baumschutzsatzung. Evtl. erforderlich werdende Ersatzpflanzungen der zu fällenden Bäume bei Baufeldfreimachung werden auf weniger als 10 Stück geschätzt und können auf den nicht überbaubaren Flächen (ca. 850 m²) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorwiegend planintern untergebracht werden. Sollte diese Fläche nicht ausreichen, sind durch den Grundstückseigentümer externe Pflanzflächen zu benennen. Die konkrete Anzahl der Ersatzpflanzungen ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu ermitteln.	
6	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	03.07.2018	Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Leipziger Straße und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet hoher Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 300 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegen folgende Haltestellen: • Am Fuchsberg (Straßenbahn, Nachtbus): ca. 150 m (stadtauswärtige Haltestelle) ...200 m (stadteinwärtige Haltestelle) nördlich des östlichen Zugangs (Leipziger Straße) zum B-Plan-Gebiet sowie bis zu 300 m von den entferntesten Punkten im Süden und Westen des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Qualifizierung des 2. Entwurfs wurde eine Vorplanung der Erschließung erstellt. Im Ergebnis der Vorplanung soll die Zufahrt des 2. Bauabschnitts über Rechts rein / Rechts raus erfolgen. Ein Linksabbiegen wird sehr kritisch gesehen. Die Festlegung der Verkehrsführung ist aber nicht Bestandteil eines B-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			B-Plan-Gebietes • Raiffeisenstraße (Straßenbahn, Nachtbus): je nach Halteposition ca. 250...300 m südlich des B-Plan-Gebietes • Hertzstraße (Straßenbahn ab August 2018, ggf. Regionalbus nach Abschluss der derzeitigen Bauarbeiten): Ca. 350 m südwestlich vom westlichen Ende des B-Plan-Gebietes; erschließt das B-Plan-Gebiet nicht entsprechend der Vorgaben des Nahverkehrsplans. Baustellenbedingt werden die genannten Haltestellen derzeit teilweise noch durch den Stadtbus und Schienenersatzverkehr bedient. Dies ist für die Betrachtung jedoch nicht relevant. Insgesamt kann festgehalten werden, dass das B-Plan-Gebiet sowohl über die Haltestelle „Am Fuchsberg“ als auch über die Haltestelle „Raiffeisenstraße“ gut durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Verlängerung des Sommersdorfer Weges bis zur Leipziger Straße führt offensichtlich dazu, dass an dieser Stelle eine Einmündung bzw. eine überbreite Grundstückszufahrt entsteht. Aus Richtung Süden kommende Kraftfahrer mit einem Ziel im B-Plan-Gebiet werden an dieser Stelle von der Leipziger Straße nach links abbiegen wollen. Da davon auszugehen ist, dass sie bedingt durch den Gegenverkehr auf dem Gleis halten müssen, käme es unweigerlich zur Behinderung des Straßenbahnverkehrs an dieser Stelle. Laut bestätigtem Investitionsplan der MVB 2017-2022 ist bis ab dem Jahr 2023 der Ausbau der Leipziger Straße (Nord) vorgesehen. Laut dem noch nicht bestätigten Entwurf des Investitionsplans 2018-2023 wird diese Maßnahme früher durchgeführt und bis 2023 abgeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass zum Erreichen der möglichen Förderfähigkeit die Leipziger Straße dahingehend umgestaltet wird, dass der Straßenbahnverkehr behinderungsfrei durchführbar ist. Dies ist mit dem o.g. Linksabbieger unvereinbar. Da das Problem des Linksabbiegens an dieser Stelle auch schon vor dem Ausbau der Leipziger Straße besteht, werden wir einem Linksabbiegen an dieser Stelle nicht zustimmen. Kraftfahrer in dieser Verkehrsbeziehung können alternativ von der Wiener Straße aus über den Emanuel-Larisch-Weg den Sommersdorfer Weg erreichen. Um das Risiko des ord-	Planverfahrens. Die Festlegung der Verkehrsführung sowie der Beschilderung wird im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			nungswidrigen Linksabbiegens an dieser Stelle weiter zu reduzieren, plädieren wir dafür, die Anbindung des Sommersdorfer Weges auf die Leipziger Straße nur als Ausfahrt, nicht jedoch als Zufahrt zu gestalten.		
7	Bauordnungsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde	02.07.2018	Dem vorgelegten 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402-5 "Sommersdorfer Weg" wird aus Sicht des Bauordnungsamtes zugestimmt, wenn nachfolgend angeführte Punkte / Anmerkungen berücksichtigt werden: - Der B-Plan wurde um ein Regenwasserrückhaltebecken erweitert. Dieses ist nicht vermasst. Das Regenwasserrückhaltebecken sollte mit einer entsprechenden Vermassung ergänzt werden. - Jehovas Zeugen planen nördlich des B-Planes den Bau eines Königreichsaals (Gemeindehaus). Ein positiver Bauvorbescheid wurde am 22.05.2018 durch das Bauordnungsamt erteilt. In diesem Bauvorbescheid wurde Jehovas Zeugen Folgendes mitgeteilt: „Die Erschließung des geplanten Grundstücks an die Leipziger Straße über den Sommersdorfer Weg ist derzeit nicht möglich. Eine Anbindung an die gemäß Bebauungsplan-Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“ zu errichtende Verkehrsanlage Sommersdorfer Weg ist zurzeit nicht gesichert und derzeit auch nicht vom Vorhabenträger geplant. Aus städtebaulicher Sicht ist der Sommersdorfer Weg nur als eine Anliegerstraße zur Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung geplant.“ Die Erschließung des Grundstücks von Jehovas Zeugen erfolgt gegenwärtig über die Straße „Am Fuchsberg“. Für diese Zuwegung über das Flurstück 10222 ist im Grundbuch von Magdeburg, Blatt: 20496 eine entsprechende Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur: 438, Flurstück: 10223 eingetragen. Daher gilt die verkehrliche Erschließung des Grundstücks von Jehovas Zeugen als gesichert. Nunmehr soll laut Dienstberatungsprotokoll BG VI vom 26.06.2018 durch Amt 61 und FB 62 geprüft werden, ob eine Erschließung des	Die Vermassung des Regenrückhaltebeckens erfolgt zur Qualifizierung der Erschließungsplanung. Die Erschließung des geplanten Königreichsaals aus Richtung Süden über den vorgesehenen Wendehammer wird abgelehnt. Die vorhandene Erschließungsstraße ist nicht dafür geeignet, ein solch hohes Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Die vorhandene gesicherte Erschließung über den Fuchsberg ist beizubehalten bis zum Ringschluß des Sommersdorfer Weges. Erst mit Herstellung des 2. Bauabschnitts kann darüber nachgedacht werden, ob eine Zufahrt aus der Leipziger Straße bis zum Grundstück der Zeugen Jehova durchführbar wäre. Der Anschluss an die Leipziger Straße wird nach seinem Ausbau (Abschnitt 2, zeitlich noch nicht definiert) verkehrsrechtlich vsl. auf rechts rein/rechts raus beschränkt werden. Damit einhergehend wären jedoch technische Maßnahmen zu ergreifen, um eine Durchfahrt in Richtung Süden unmöglich zu machen und nicht höhere	<u>Beschlussvorschlag 2.7:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			neuen Königreichsaals von Süden über den im 1. Bauabschnitt vorgesehenen Wendehammer möglich ist und ob eine Durchwegung von der Leipziger Straße zum Emanuel-Larisch-Weg städtebaulich sinnvoll und erforderlich ist (vgl.Pkt.: F 18 zum DB-Protokoll BG VI). Es wird jedoch in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einer Anbindung an die im 1. Bauabschnitt geplante Erschließungsstraße mit Wendehammer und später im 2. Bauabschnitt mit Ausbau bis zur Leipziger Straße diese Straße einschl. Wendehammer dann lt. Nutzungsangaben in der Bauvoranfrage von bis zu 350 Zeugen Jehovas bei einer ganzwöchigen Nutzung durch mehrere Ortsversammlungen (Gemeinden) genutzt werden könnte. Der Charakter einer Anliegerstraße, wie im Bebauungsplan vorgesehen, wäre somit in Frage zu stellen.	Verkehrsströme über eine Anliegerstraße zu führen.	