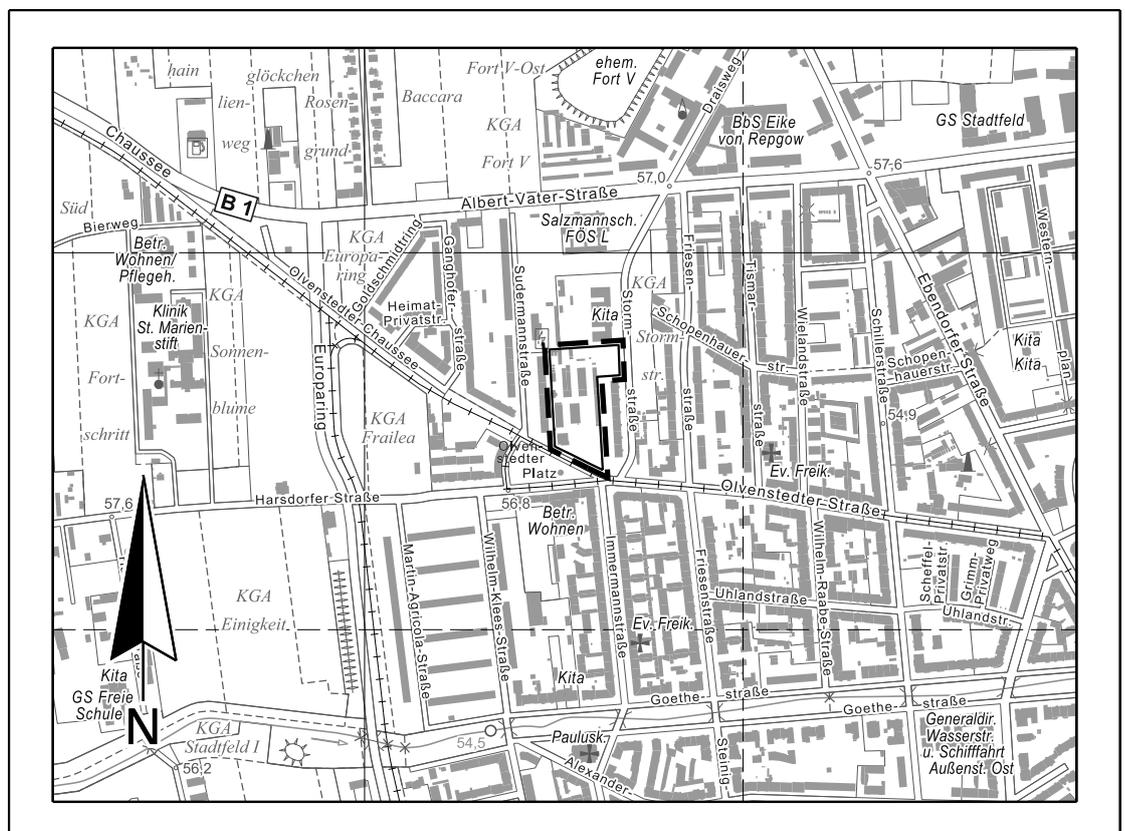


Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201-2.1

STORMSTRASSE/ OVENSTEDTER PLATZ

Stand: März 2019



Planverfasser:

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“, Landeshauptstadt Magdeburg

Teil I

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.09.2018 beteiligt und über die öffentliche Auslegung (Entwurf Stand: Juni 2018) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2018 bis zum 12.10.2018 informiert. Aufgrund der abwägungsrelevanten Stellungnahmen waren Grundzüge der Planung betroffen und es fand eine Betroffenenbeteiligung statt.

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2019 mit einer Frist bis 15.02.2019 zum 2. Entwurf (Entwurf Stand: Januar 2019) beteiligt.

	Seite
1. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Behörden / TöB, die i.R.d. Betroffenenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben	22
5. Behörden / TöB, die i.R.d. Betroffenenbeteiligung eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	22
6. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen im Zuge der Betroffenenbeteiligung abgegeben haben	23

1. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung keine Stellungnahme abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
18	Polizeidirektion Sachsen – Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde	
23	Untere Denkmalschutzbehörde	
24	Untere Bauaufsichtsbehörde	

2. Behörden / TöB, die i.R.d. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 (Immissionsschutz)	02.10.2018
05	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	21.09.2018
06	50Hertz Transmission GmbH	11.09.2018
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	21.11.2018 (!)
15	Landesamt für Vermessung u. Geoinformation	27.09.2018
16	Industrie- u. Handelskammer	02.10.2018
17	Handwerkskammer (Stadt)	04.10.2018
21	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Stadtplanungsamt Abteilung 61.4 – Verkehrsplanung	09.11.2018 (!)
		(!) Eingang nach der offiziellen Abgabefrist

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
01	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle – Referat 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle 19.09.2018	Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA 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.	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
04	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseums für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9-10 06114 Halle 02.10.2018	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. 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". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9). Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
07	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig 24.09.2018	ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich

		<p>Auflage: 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 Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.</p> <p>Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal: BIL(https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p>		
			<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt und ergab folgendes Ergebnis:</p> <p>Keine zuständigen Teilnehmer gefunden</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
08	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle 01.10.2018</p>	<p><u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise / Empfehlungen:</u> Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Plangebiet nicht bekannt. Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet mittels Anlagen versickert werden. Nach Archivunterlagen des LAGB sind die geologischen Verhältnisse am Standort wechselhaft. In größeren Bereichen wurden oberflächennah tonig-schluffige Sedimente (Lößlehm, Geschiebemergel) angetroffen, die für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ungünstig bzw. ungeeignet wären. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, vorab - z. B. im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die folgenden Unterpunkte verwiesen, in denen die Betrachtung bzgl. geologischer Belange bereits berücksichtigt wurde:</p> <p>6.9. Baugrund Verweis auf den bestehenden Bericht von G.U.T.</p> <p>6.10. Altlasten Die Konkretisierung/ Überprüfung erfolgt im Rahmen der Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen durch das Ingenieurbüro Spiekermann. Es</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>Rahmen der Baugrunduntersuchung – standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Für den Bau der vorgesehenen Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str.5) einzuholen.</p> <p>In der Planbegründung wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass sich im Planungsraum verschiedene Altlastverdachtsflächen befinden, die im Zuge der Umnutzung des Geländes neu bewertet werden sollen. Bei der Konzipierung der Regenwasserentsorgung als Versickerungslösung ist deshalb zusätzlich zu beachten, dass sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z. B. Altlasten befinden dürfen, um eine Aktivierung von Schadstoffen in der Sickerzone und eine (weitere) Belastung des Grundwassers auszuschließen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. geologisch/ hydrogeologischen Aspekte wird (zumindest nach derzeitigem Kenntnisstand) angeraten, die Entsorgung des Niederschlagswassers über den vorhandenen Regenwasserkanal vorzunehmen.</p>	<p>besteht die Förderung durch das LAF. Erste Untersuchungsergebnisse sind im 1. Quartal 2019 zu erwarten.</p> <p>7.8. Niederschlagswasser Zur Unterstützung der Versickerung des Regenwassers sind Kastenrigolen und anteilige Gründächer vorgesehen. Die SWM schließt die Einleitung in das Mischkanalsystem kategorisch aus. Ein entsprechendes Gesamtkonzept zur Versickerung wird mithilfe der Untersuchungsergebnisse parallel zur Altlastenproblematik erstellt.</p> <p>7.11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Hier wird auf die Grundwassermessstellen verwiesen.</p>	
09	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg</p> <p>05.10.2018</p>	<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die benannten Telekommunikationslinien im Plangebiet liegen im Bereich des Bestandsgebäudes (Villa). Diese sollen erhalten bleiben und werden weiterhin genutzt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, 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>Die Telekom favorisiert die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH – Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		
11	<p>E.ON Avacon AG Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p> <p>02.10.2018</p>	<p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für das sich südlich des Planungsgebietes befindliche Fernmeldekabel wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse benötigt. Über und unter dem Kabel wird ein Schutzbereich von 1,00 m benötigt. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Schutzbereich des Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Falls die Fernmeldeleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder</p>	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich

		<p>umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Die Lage der Fernmeldeleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p>		
13	<p>Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 26.10.2018</p>	<p><u>Gasversorgung</u> Eine Versorgung des gekennzeichneten Gebietes mit Gas ist aus dem Niederdruck- Anlagenbestand (ND) in der Stormstraße und in der Olvenstedter Straße / Chaussee jederzeit technisch möglich. Hinweis: Der südliche Bereich (Nebenanlagen der Olvenstedter Straße / Chaussee) wird von einer versorgungswirksamen Niederdruck-Gasleitung DN 400 / 500 St Baujahr 1966 gequert. Durch die geplante Standortwahl des Gebäudes 1 und die Tiefgaragenzu- und Ausfahrt von der Olvenstedter Chaussee muss die Leitung umverlegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise wurden in der Begründung, Kap. 6.12. bereits berücksichtigt. Es wird seitens der SWM/ Abt. Netzmanagement angeregt, mit der Umverlegung der Gasleitung auch die im öffentlichen Bereich verlaufenden 10-kV-Kabel mit auszuwechseln. Es soll eine gemeinsame Trasse gefunden werden, die keine weitere erneute Umverlegung erforderlich macht und dauerhaft bewirtschaftet werden kann. Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich
		<p><u>Wasserversorgung</u> Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 150 AZ, Baujahr 1966, im westlichen Straßennebenbereich der Stormstraße - VW DN 150 GG, Baujahr 1907, im südlichen Straßenbereich der Olvenstedter Straße / des Olvenstedter Platzes Eine Versorgung des Bebauungsgebietes ist über eine innere Erschließung aus dem Bereich der Stormstraße möglich. Das geplante Haus 1 kann ggf. über einen Hausanschluss mit Einbindung in die VW DN 1500 GG in der Olvenstedter Straße versorgt werden. Da es sich bei der VW DN 150 AZ in der Stormstraße um eine Stichleitung handelt, ist im Sinne einer stabilen und redundanten Trink- und Löschwasserversorgung zu prüfen, ob ein Ringschluss zwischen der VW DN 150AZ und der VW DN 150 GG möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise wurden in der Begründung, Kap. 6.12. bereits berücksichtigt. Der Nachweis der Löschwasserentnahme wurde am 31.05.2018 erbracht. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann eine Löschwassermenge von 96 m³/ h für einen Zeitraum von 2 h als Grundschutz entnommen werden. Dies wurde entsprechend in der Stellungnahme zum Brandschutz (Anlage D) berücksichtigt. Die Tankstellensanierung wurde</p>	Kein Beschluss erforderlich

		<p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 3,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Da sich im Bereich des Bebauungsgebiets eine Tankstelle befand, ist ein Bodengutachten vorzulegen.</p>	<p>durch die Firma Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien mbH G.U.T. fachgutachterlich begleitet. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Bodengutachten vorgelegt (Anlage A).</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	
		<p><u>Wärmeversorgung</u> Es gibt keine weiteren Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p><u>Info-Anlagen</u> Das B-Plan-Gebiet selbst ist derzeit nicht mit SWM-Info Anlagen (TV,- Tel. und Internet) erschlossen. Im Bereich der Olvenstedter Ch. befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten mit Kabel-TV, Internet und Telefon wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Bei Interesse kann der Kontakt mit Herrn Schmidt (-587 4200) aufgenommen werden. Im öffentlichen Bereich der Olvenstedter Ch. verlaufen SWM Info Anlagen. Diese Anlagen sind in Betrieb und bei evtl. Baumaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz ist in jedem Fall einzuplanen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) 1. Das entlang der Stormstraße liegende 1-kV- Kabel ist umzuverlegen; eine optimale Trasse ist noch zu klären. Sofern die südliche Zufahrt zum Olvenstedter Platz nach Interimslösung 3 unverändert weitergenutzt wird, sind hier keine Maßnahmen zum Leitungsschutz erforderlich. Bei einem Ausbau innerhalb der Interimslösung 3 sind örtliche Maßnahmen zum Schutz und ggf. zur Tieferlegung von 10-kV- Kabeln erforderlich. Im Rahmen des Endausbaus nach Variante 1 oder 2 sind sehr umfangreiche Maßnahmen am Leitungsbestand notwendig. 2. Die Erschließung mit Elektrizität aller Gebäude muss vom Olvenstedter Platz aus erfolgen. Im südlichen Innenbereich des Platzes befindet sich eine Transformatorenstation mit einer ausreichenden Reserve. Eine festzusetzende Versorgungsfläche Elektrizität für eine Transformatorenstation ist demnach nicht erforderlich. Für die innere Erschließung ist ergänzend zum GFL 1 auch das Recht nach Abschnitt</p>	<p>1. Leitungsauskünfte wurden bereits frühzeitig eingeholt, ergänzend zu den bereits geführten Vorgesprächen erfolgte eine Abstimmung mit der SWM/ Abt. Netzmanagement am 07.12.2018 (siehe Protokoll).</p> <p>Die notwendige Umverlegung des 1-kV-Kabels in der Stormstraße ist dem VT bekannt.</p> <p>Die Interimslösung wird bis zum endgültigen Beschluss zum Ausbau der Haltstelle der MVB verfolgt. Zur Anpassung an den Magdeburger Standard ist ein gesondertes Planfeststellungs- bzw.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>1.6.5 vom Planteil B auf ein GFL zugunsten der Netzbetreiber zu erweitern. Nach TAB sind getrennte Netzanschlüsse je Hochbau vorgesehen. Auf Grund der Gemeinfläche Tiefgarage sind gemeinsame Anschlüsse für unteilbare Objekte, also z.B. auf gemeinsamer Tiefgarage möglich. Das bedeutet für die Neubauten mindestens zwei NA Nord und Süd. Im Planteil B, Abschnitt 1.5 Grünordnung, ist das Pflanzgebot mit einer einschränkenden Konfliktregelung gegenüber Versorgungsleitungen zu ergänzen.</p>	<p>Plangenehmigungsverfahren erforderlich (der Verfahrensträger ist dann die LH MD oder die MVB). Erst mit der Planung der MVB Haltestelle kann die notwendige Umverlegung der Kabel zum Endausbau festgelegt werden. Ein Planungszeitraum ist nicht bekannt.</p> <p>2. Kenntnisnahme Die Erschließung soll im Bereich der bestehenden Zufahrt erfolgen. Das benannte Leitungsrecht wird im Abschnitt 1.6.5 vom Planteil B erweiternd eingeräumt, um auch die innere Erschließung der im nördlichen Bereich liegenden Gebäude zu sichern. Dies wurde bereits notariell im Kaufvertrag/ Tauschvertrag mit der LH MD vereinbart.</p> <p>Im Planteil B, Abschnitt 1.5 Grünordnung wird die Konfliktregelung gegenüber Versorgungsleitungen entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	
		<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) In dem Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes befinden sich keine öffentlichen Kanalanlagen. Durch den Erschließungsträger ist die innere Erschließung zu planen und zu beauftragen. Es ist ein Trennsystem aufzubauen. Für die Schmutzwasserentsorgung stehen die Mischwasserkanäle DN 300 in der Stormstraße und DN 500 in der Olvenstedter Straße zur Verfügung.</p> <p>Das Niederschlagswasser öffentlicher und privater Flächen ist lokal zu bewirtschaften. Eine Einleitung in das Mischwassernetz ist ausgeschlossen. Demnach sind gesetzeskonform alle Maßnahmen zu ergreifen, um einen Abfluss des Niederschlagswassers in die öffentliche</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bekannt und werden berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme Geologie, Nr. 08, verwiesen, jedoch auch der Ausschluss des Einleitens von Niederschlagswasser in das Mischwassernetz zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die folgenden</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>Kanalisation zu vermeiden. Die technischen Lösungen und stadtplanerischen Möglichkeiten für die Verdunstung und lokalen Versickerung, wie die wasserdurchlässige Gestaltung des Außenbereiches, begrünte Dächer, Mulden- und Rigolensysteme, Regenwasserversickerungs- / -Verdunstungsbecken oder Versickerungsschächte sind auszuschöpfen.</p> <p>Zu geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren.</p>	<p>Unterpunkte der Begründung verwiesen, in denen die Betrachtung bzgl. geologischer Belange bereits berücksichtigt wurde:</p> <p>6.9. Baugrund Verweis auf den bestehenden Bericht von G.U.T.</p> <p>6.10. Altlasten Die Konkretisierung/ Überprüfung erfolgt im Rahmen der Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen durch das Ingenieurbüro Spiekermann. Es besteht die Förderung durch das LAF. Erste Untersuchungsergebnisse sind im 1. Quartal 2019 zu erwarten.</p> <p>7.8. Niederschlagswasser Zur Unterstützung der Versickerung des Regenwassers sind Kastenrigolen und anteilige Gründächer vorgesehen. Die SWM schließt die Einleitung in das Mischkanalsystem kategorisch aus. Ein entsprechendes Gesamtkonzept zur Versickerung wird mithilfe der Untersuchungsergebnisse parallel zur Altlastenproblematik erstellt. Der VT beabsichtigt, abhängig von den Untersuchungsergebnissen der Bodenanalysen die Erschließungsplanung komplett einem Fachplaner zu übertragen. Das Entwässerungskonzept soll bis zur Satzung vorliegen.</p> <p>7.11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Hier wird auf die Grundwassermessstellen verwiesen.</p>	
--	--	---	--	--

		<p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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.</p> <p>Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme, die Hinweise sind bekannt und wurden berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--	---	------------------------------------

19	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Otto-von-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg 01.11.2018	Abteilung Technik / Kontakt: Herr Rathsack Tel: 548-1349 <u>Stellungnahme Bereich Stromversorgung</u> In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Weichen- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Bei der weiteren Planung der Zufahrten und Zugänge sind die Fahrleitungsmasten einschließlich der Sicherheitsabstände zu berücksichtigen. 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.	Kenntnisnahme, die Hinweise sind bekannt und werden berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		<u>Stellungnahme Bereich Gleisbau</u> Im Gleisbereich sind folgende Festlegungen zu beachten: Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt. <ul style="list-style-type: none"> • Mindestdurchörterungstiefe: 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 wiederherzustellen. • 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 von Seiten des Bereiches Gleisbau bestätigt.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		Abteilung Informationstechnologie / Kontakt: Herr Heldt, Tel: 548 5560	Kenntnisnahme	kein Beschluss

		Keine Anmerkungen		erforderlich
		Abteilung Betrieb / Kontakt: Herr Wilke. Telefon 548-1535 Keine Anmerkungen	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		Abteilung Marketing / Kontakt: Frau Muhl-Hünicke. Tel: 548 1204 Keine Anmerkungen	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		Abteilung Rechnungswesen / Finanzen Kontakt: Frau Riecke. Tel.: 548-1250 Keine Anmerkungen seitens AR	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		Abteilung Personal / Kontakt: Herr Kazubke. Tel: 548 1536 Keine Anmerkungen	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		Abteilung Verkehrsplanung / Kontakt: Herr Schulz Tel: 548 1522 Direkt im Anschluss an das B-Plangebiet liegt die stadtauswärtige Haltestelle „Olvenstedter Platz“. Seitens der MVB ist kein Umbau der Haltestellenanlage geplant oder erforderlich. Wenn die Zuwegung zum B-Plangebiet von der südlichen Seite erfolgen soll, ist die Haltestelle in ihren Grundmaßen zu berücksichtigen. Sind Umbauten an der Haltestellenanlage erforderlich, sind diese durch den Vorhabenträger zu finanzieren und gemäß Magdeburger Standard der Barrierefreiheit umzusetzen. Die Abteilung Verkehrsplanung ist bei diesem Prozess zu beteiligen.	Kenntnisnahme Für die Interimslösung ist keine Änderung der Haltestellenanlage vorgesehen & notwendig. Der Endausbau erfolgt durch die MVB und die LH MD.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
		Betriebsleiter / Kontakt: Herr Keuchel Tel: 548 1220 Eine Zufahrt zum B-Plangebiet von der südlichen Seite (Haltestelle) ist zu vermeiden. Eine Verkleinerung bzw. Verkürzung der Haltestelle ist nicht zugelassen.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
20	Amt 31 Umweltamt Untere Naturschutzbehörde 09.10.2018	Es wird angeregt: 1. auf das Baufeld an der Stormstraße zu verzichten und dort eine Grünfläche mit Bindung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festzusetzen. Begründung: Der Baumbestand im Bereich dieses Baufeldes ist der mit Abstand wertvollste im Plangebiet (s. auch das beigefügte Luftbild, Anlage 1). Er ist bildprägend für diesen Abschnitt der Stormstraße, auf dem es nach Alter und Größe der Bäume zu urteilen seit ca. 100 Jahren keine Bebauung gegeben hat. Es befinden sich dort unter anderem	Zu 1.: eine Bebauung dieser Baulücke wäre gemäß § 34 BauGB zulässig. Demnach würde die geplante Bebauung nach Art, Zahl und Maß an der umgebenden Bebauung (südlicher Wohnblock Stormstraße 1-11) bemessen. Zu 2.: im Bebauungsplan werden	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

		<p>Eschen mit Stammumfängen von 1,80 bis 3,10 m sowie zahlreiche weitere erhaltenswerte Bäume. Ihre Beseitigung wäre eine erhebliche und nicht ausgleichbare Beeinträchtigung sowohl für das Landschaftsbild als auch den Naturhaushalt. Ein Ausgleich wird unter anderem dadurch verhindert, dass durch die Baulinie das Baufeld extrem dicht (unter 2 m) an die Straße heranrückt.</p> <p>Eine Bepflanzung zwischen Haus und Straße, wie sie auf dem nördlich angrenzenden Grundstück vorgenommen wurde, ist dadurch nicht möglich. Überdies wird so das unbefriedigende Erscheinungsbild des Südabschnitts der Stormstraße bestehend aus Bebauung, Fußweg, Parkplätzen und Fahrbahn ohne die für Stadtfeld adäquate Begrünung mit Bäumen um weitere 40 m verlängert.</p> <p>2. die mit Tiefgaragen zu unterbauenden Flächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Begründung: Die weitgehende Unterbauung des Plangebiets mit Tiefgaragen verhindert eine Bepflanzung mit großkronigen Bäumen nahezu im gesamten Plangebiet. Dies sollte im Bebauungsplan auch deutlich zu erkennen sein. Ohne diese Darstellung entsteht der falsche Eindruck einer lockeren Bebauung mit großzügigen Freiflächen. Angesichts der geplanten kompletten Beseitigung des Baumbestands im Plangebiet - 189 Bäume (!) - muss auch erkennbar sein, dass eine dem Verlust entsprechende Neubepflanzung nicht vorgesehen ist.</p> <p>3. den landschaftsplanerischen Fachbeitrag insbesondere hinsichtlich des Umgangs mit geschützten Bäumen (Baumkataster, Bilanzierung) zu überarbeiten.</p> <p>Begründung: Die Berechnung der erforderlichen Ersatzpflanzungen ist nicht nachvollziehbar. Bei Kontrollrechnungen durch die untere Naturschutzbehörde - ohne die Vitalitätsbeurteilung selbst in Frage zu stellen - ist auch unter Berücksichtigung mehrerer Varianten das Ergebnis von 70 zu pflanzenden Bäumen nicht ein einziges Mal erreicht worden. Hier besteht erheblicher Klärungsbedarf. Insbesondere ist es ungeachtet möglicher Rechenfehler nicht zulässig, einen negativen Ersatzbedarf in die Rechnung einzuführen. Es ist möglich und in der Praxis auch schon des Öfteren aufgetreten, dass für einen Baum mit schlechter Vitalität keine Ersatzpflanzung erforderlich ist. Ein negativer Ersatzbedarf würde jedoch bedeuten, dass, eine positive Gesamtbilanz vorausgesetzt, für noch andere zu fällende Bäume mit besserer Vitalität kein Ersatz gepflanzt werden müsste. Bei einer negativen Gesamtbilanz</p>	<p>Festsetzungen oberhalb der Geländeoberfläche getroffen und die Tiefgaragen sind im Vorhabenplan dargestellt. Bäume wurden im Wesentlichen außerhalb der Tiefgaragenbereiche geplant. Im Falle von Pflanzungen auf Tiefgaragenunterbauten soll die Mächtigkeit der Erdschicht lt. Freiraumkonzept partiell erhöht werden, um eine entsprechende Pflanzqualität zu erreichen.</p> <p>Zu 3.: Im Rahmen der Abwägung wurde ein gemeinsamer Termin mit allen Beteiligten am 22.11.2018 im Stadtplanungsamt durchgeführt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass nur die Anwendung der Baumschutzsatzung zur Bilanzierung des Bestandes bzw. des Vorhabens die Qualität des anspruchsvollen Freiraumkonzeptes nicht angemessen berücksichtigt. Daher wurde vereinbart, dass Frau Kriewald zur Bilanzierung des Vorhabens eine ergänzende umweltrechtliche Betrachtung vornimmt. In dieser soll, zusätzlich zu den festgesetzten 70 Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung, der hohe Grad an Durchgrünung berücksichtigt werden. Durch die abwechslungsreiche Begrünung entsteht eine deutliche Verbesserung der Biodiversität an diesem innerstädtisch hoch verdichteten Standort und sämtliche umweltrechtliche Belange werden somit kompensiert. Anm.: <i>Corylus avellana</i> (Gemeine Hasel) ist als Großstrauch zur</p>	
--	--	---	--	--

		<p>wären demnach als Ersatz noch weitere Bäume zu fällen. Das ist offensichtlich absurd. Es ist davon auszugehen, dass erheblich mehr Ersatzpflanzungen erforderlich sein werden als die angegebenen 70 Stück. Darüber hinaus ist auch ein Strauch in die Bilanz aufgenommen worden, Nr. 119 Holunder mit negativem Ersatzerfordernis, der zusätzlich die Ersatzanforderung verringert. Folgerichtig taucht auch in der Baumartenliste im Planteil B unter Nr. 1.5.5 f) die Gemeine Hasel als Baum auf.</p> <p>4. aufbauend auf der Überarbeitung des landschaftsplanerischen Fachbeitrags das Freiraumkonzept entsprechend zu ändern.</p> <p>Begründung: Für das Freiraumkonzept ergibt sich aus der Überarbeitung des Baumkatasters und der Bilanzierung das Erfordernis, eine größere Anzahl von Bäumen vorzusehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf einer Tiefgarage mit lediglich 60 - 70 cm Erdüberdeckung das Anpflanzen von Bäumen, die als Ersatz für den entfallenden Großbaumbestand dienen sollen nicht möglich ist. Sie können dort weder eine dem Altbestand vergleichbare Wirkung für das Landschaftsbild noch für den Naturhaushalt entfalten. Bereits eine fachgerechte Pflanzung ist bei den geforderten Qualitäten (Hochstamm mit 20-25 cm Stammumfang) nicht möglich, da die Ballenstärke schon über der Substrathöhe von 70 cm liegt, wie es in der Anlage 2, einem Auszug aus den Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL, zu erkennen ist. Eine Anerkennung als Ersatzpflanzung im Sinne der Baumschutzsatzung kann deswegen nicht erfolgen. Insbesondere der Baumbestand des Baufeldes an der Stormstraße kann auf diese Weise nicht ersetzt werden.</p> <p>5. im Planteil B (textliche Festsetzungen) die Art und Anzahl der zu pflanzenden Bäume gemäß den Ergebnissen der Überarbeitung aus den Anregungen Nr. 1 bis 4 zu ändern.</p> <p>Begründung: Angesichts der groben Mängel, die in den Anregungen zuvor aufgezeigt wurden, ist selbstverständlich der Planteil B im Punkt 1.5 „Grünordnung“ grundlegend überarbeitungsbedürftig.</p> <p>6. für die im Plangebiet nicht zu verwirklichenden Ersatzpflanzungen Standorte außerhalb des Plangebiets nachzuweisen.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan erzeugt durch seine Festsetzungen einen Konflikt zwischen der zukünftigen baulichen Nutzung der Grundstücke und dem durch die Baumschutzsatzung gegebenen Schutz</p>	<p>Strukturierung und nicht zuletzt aufgrund seines hohen Spielwertes attraktiv und daher Teil des Konzeptes.</p> <p>Zu 4.: der qualitative Mehrwert des Landschaftskonzeptes wurde in der erweiterten Bilanzierung bestätigt und muss daher nicht überarbeitet werden. Generell soll bei Bäumen, die im Bereich der Tiefgaragen geplant sind, eine partielle Erhöhung der Erdüberdeckung erfolgen, um den Empfehlungen für Baumpflanzungen zu folgen.</p> <p>Zu 5.: Gemäß mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmtem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgte die Ergänzung im Planteil B unter 1.5 „Grünordnung“.</p> <p>Zu 6.: Durch die erweiterte Bilanzierung bleibt es bei den notwendigen Ersatzpflanzungen von 70 Bäumen, die auf dem Plangebiet nachgewiesen sind. Zusätzliche Standorte für Ersatzpflanzungen sind daher nicht erforderlich.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>der Bäume, die in den Bauflächen stehen. Selbst bei einer planerischen Schonung des Baumbestands, die im vorgelegten Entwurf allerdings nicht zu erkennen ist, werden Fällungen unvermeidlich sein. Als Folge der Fällungen sind Auflagen zu Ersatzpflanzungen zu erwarten, für die in entsprechendem Umfang Pflanzflächen zur Verfügung stehen müssen. Dieser vom Bebauungsplan erzeugte Konflikt ist auch durch den Bebauungsplan zu lösen, denn es ist weder den Bauherren noch der Genehmigungsbehörde für die Baumfällungen zuzumuten, sich im konkreten Genehmigungsverfahren um die Beschaffung von Standorten für Ersatzpflanzungen zu kümmern.</p> <p>2 Anlagen: Luftbild und Schemazeichnung Pflanzgrube</p>		
20	<p>Amt 31 untere Bodenschutzbehörde Frau Schick 10.10.2018</p>	<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wird dem Entwurf zum o. g. Bebauungsplanes mit folgenden Forderungen zugestimmt:</p> <p>1. Die nachrichtliche Übernahme hinsichtlich der vorhandenen Grundwassermessstellen (GWMS) aus der Begründung zum Entwurf ist in den Punkt 3.1 „Nachrichtliche Übernahme Altlasten“ im Planteil B, textliche Festsetzung wie folgt zu übernehmen:</p> <p>Im B-Plangebiet sind vier Grundwassermessstellen (GWMS) vorhanden. Die GWMS sind als Überwachungseinrichtung i. S. § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zu sichern und zu erhalten bzw. ggf. in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu versetzen. (Näheres s. Begründung zur Satzung).</p> <p>2. Die Begründung ist im Punkt 7.9 „Grünflächen/ grünordnerische Festsetzungen“ (S. 34 nach dem 6. Absatz von oben) wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Für das B-Plangebiet sind Pflanz- und Rasenflächen in Form eines Stadtgartens, privaten nutzbaren Gärten und im Bereich des Spielplatzes vorgesehen. Zudem sind Baumpflanzungen geplant. Voraussetzung dafür ist eine durchwurzelbare Bodenschicht. Im Bereich zukünftiger Freiflächen, welche außerhalb der begrünten Tiefgaragendächer und Gründächer neu entstehen, war der Untergrund jahrzehntlang versiegelt bzw. ist durch Auffüllungen und/oder Belastungen mit Schadstoffen gekennzeichnet und deshalb für einen Bewuchs nicht geeignet. Um die Voraussetzung für die o. g. Anpflanzungen / Begrünungen zu schaffen,</p>	<p>1. Kenntnisnahme Im Falle einer Weiterführung der bisher positiven Beobachtungen nach der Sanierung des ehemaligen Tankstellenareals sollen die GWMS an geeigneten neuen Standorten unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung des Gebäude 1 angelegt werden. Die Planung wird durch die Fa. Spiekermann erstellt und die Begleitung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Altlastensanierung durch das Büro Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien mbH G.U.T.</p> <p>2. Kenntnisnahme Die festgelegte Mindestmächtigkeit auf den nicht überbauten Tiefgaragenbereichen von 0,60 cm soll im Bereich von zu pflanzenden Bäumen partiell soweit erhöht werden, dass den Pflanzanforderungen der geplanten Baumarten entsprochen wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

		<p>ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht i. S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 erforderlich.</p> <p>Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Rasen 0,50 m, für Stauden und Gehölze 1,00 m und für Gärten 1,00 m. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe erfolgt. Für Bäume können alternativ ausreichend dimensionierte Pflanzgruben angelegt werden. Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial aufgebracht werden, dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Hinweis Die zukünftigen Pflanzflächen über den Tiefgaragen bzw. Gründächer sind nicht mit dem Untergrund verbunden und unterliegen somit nicht den bodenschutzrechtlichen Regelungen. Ansonsten wurden im B-Plan (Darstellung von Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind), im Planteil B Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 3.1 „Nachrichtliche Übernahme Altlasten“ sowie in der Begründung Punkt 6.2 „Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung“, Punkt 6.9 „Baugrund“, Punkt 6.10 „Altlastenverhältnisse. Einfluss auf das Grundwasser“, Punkt 7.11 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ und Punkt 8.5 „Altlasten“ die bodenschutzrechtlichen Belange einschließlich Freistellungssituation ausreichend berücksichtigt.</p>		
20	<p>Amt 31 untere Wasserbehörde Frau Lerch</p> <p>02.10.2018</p>	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf mit folgender Beachtung zu:</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung der befestigten Bereiche soll über Kastenrigolen erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Versickerungsanlagen nicht mit Bäumen bepflanzt werden, um die Funktion der Versickerungsanlagen dauerhaft zu erhalten. Ein Durchwurzeln der Rigolen ist daher zu vermeiden. Desweiteren ist darauf zu achten, dass durch das Versickern benachbarte unterkellerte Gebäude nicht nachteilig beeinflusst werden.</p> <p>In Abhängigkeit der Ergebnisse der abschließenden Gefahrenabschätzung des verunreinigten Bodens in diesem Planungsgebiet behält sich die untere Wasserbehörde das Erteilen</p>	<p>Kenntnisnahme, die Hinweise sind bekannt und werden berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme Geologie, Nr. 08, verwiesen, jedoch auch der Ausschluss des Einleitens von Niederschlagswasser in das Mischwassernetz zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die folgenden Unterpunkte der Begründung</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>weiterer Auflagen bzw. Hinweise oder Änderung bezüglich des schadlosen Versickerns von Niederschlagswasser vor.</p> <p>Bei der Neubepanung der Flächen ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens und Einschätzung des Gefahrenpotentials ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen. Das Entwässerungskonzept für den ist mit der unteren Wasserbehörde, Ansprechpartnerin: Frau Lerch, abzustimmen.</p>	<p>verwiesen, in denen die Betrachtung bzgl. geologischer Belange bereits berücksichtigt wurde:</p> <p>6.9. Baugrund Verweis auf den bestehenden Bericht von G.U.T.</p> <p>6.10. Altlasten Die Konkretisierung/ Überprüfung erfolgt im Rahmen der Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen durch das Ingenieurbüro Spiekermann. Es besteht die Förderung durch das LAF. Erste Untersuchungsergebnisse sind im 1. Quartal 2019 zu erwarten.</p> <p>7.8. Niederschlagswasser Zur Unterstützung der Versickerung des Regenwassers sind Kastenrigolen und anteilige Gründächer vorgesehen. Die SWM schließt die Einleitung in das Mischkanalsystem kategorisch aus. Ein entsprechendes Gesamtkonzept zur Versickerung wird mithilfe der Untersuchungsergebnisse parallel zur Altlastenproblematik erstellt. Der VT beabsichtigt, abhängig von den Untersuchungsergebnissen der Bodenanalysen die Erschließungsplanung komplett einem Fachplaner zu übertragen. Das Entwässerungskonzept soll bis zur Satzung vorliegen.</p> <p>7.11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Hier wird auf die Grundwassermessstellen verwiesen.</p>	
--	--	--	---	--

<p>21</p>	<p>Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Stadtplanungsamt Abteilung 61.4 – Verkehrsplanung Herr Siesing</p> <p>09.11.2018</p>	<p>Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Stadtfeld Ost 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 300mLuftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt.</p> <p>Am südlichen Rand des B-Plan-Gebietes liegt die Haltestelle Olvenstedter Platz, welche von Straßenbahn, Stadtbus und Nachtbus bedient wird. Da das nördliche Ende des B-Plan-Gebietes nur etwa 150 m von der Haltestelle entfernt liegt, kann somit festgehalten werden, dass das B-Plan-Gebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist.</p> <p>In der Begründung unter Abschnitt 6.3 und in der Anlage „Verkehrerschließung...“ unter Abschnitt 2 wurde aufgeführt, dass die Straßenbahnlinien 1 und 3 den Olvenstedter Platz im 20-Minuten-Takt bedienen. Richtig ist, dass laut dem seit dem 01.04.2017 gültigen Linien netz montags bis freitags die Linie 1 im 10-Minuten-Takt verkehrt. Zudem wird die auf der Nordseite des Olvenstedter Platzes liegende Haltestelle durch die Buslinie 72 bedient. Die erwähnte Buslinie 73 wendet auf dem Olvenstedter Platz im Uhrzeigersinn und bedient daher die auf der Platzinnenseite liegenden Haltestellen. Der Vollständigkeit halber sei noch auf die in der Immermannstraße haltende Buslinie 52 hingewiesen. Die in der Begründung unter Abschnitt 7.5 aufgeführten Straßenbahnlinien 3, 4 und 5 werden den Olvenstedter Platz voraussichtlich erst nach Fertigstellung der 2. Nord-Süd-Verbindung bedienen. Die derzeitigen Nachtbuslinien N6 und N9 werden nach derzeitigem Stand erhalten bleiben und sollten daher auch an dieser Stelle erwähnt werden. In jedem Fall wird sich die Anzahl der Fahrtenpaare der Straßenbahn zwischen Olvenstedter Platz und Damaschkeplatz von derzeit 9 auf 12 pro Stunde erhöhen, womit wieder das Niveau des bis Juli 2015 geltenden Fahrplans erreicht wird. Da in der Anlage „Schallimmissionsprognose...“ kein Stichtag für den zugrunde gelegten Straßenbahnfahrplan angegeben ist, kann die hier angenommene Fahrtenzahl nicht überprüft werden.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die Variantenuntersuchung zur verkehrlichen Gestaltung der Nordseite des Olvenstedter Platzes im Zusammenhang mit der Erforderlichkeit des vollständigen barrierefreien Ausbaus der dortigen Haltestelle. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass neben der Vervollständigung der Barrierefreiheit der stadtauswärtigen Haltestelle vor allem die stadteinwärtige Haltestelle noch barrierefrei umzubauen ist. Insofern wird es mittel- bis langfristig eine weitere Variantenuntersuchung für den gesamten Olvenstedter Platz</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
-----------	--	---	----------------------	------------------------------------

		geben. Dabei wird sich herausstellen, inwiefern die o. g. Variantenuntersuchung, welche nur einen Teilbereich betrachtet, einfließen kann.		
22	<p>Amt 61 Untere Landesentwicklungs- behörde Frau Zimmer</p> <p>25.09.2018</p>	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 25.06.2015 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ beschlossen. Mit dem Beschluss des Stadtrates im August 2018 erfolgte ein Verfahrenswechsel zur Weiterführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil „Stadtfeld Ost“. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,0 ha.</p> <p>Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brachfläche mit intensivem Baumbestand im mittleren und nördlichen Bereich dar. Der südliche Bereich, ein ehemaliges Tankstellenareal, wurde geräumt und saniert. Derzeit befinden sich ein ungenutzter Geragenkomplex und weitere Gebäude auf dem Areal. Planungsrechtlich ist das Gebiet dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.</p> <p>Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt mit dem o. g. Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieser innerstädtischen Brachfläche. Ziel ist es Baurecht für eine künftig überwiegende Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung zu schaffen. Zudem soll ein öffentlicher Spielplatz integriert werden. Intention ist eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes und die Stärkung des Nahversorgungsbereiches. Dazu setzt der Bebauungsplan mehrere Baufelder, zugehörige Erschließungsanlagen und eine öffentliche Grünfläche (hier: Spielplatz) fest. Als Art der baulichen Nutzung werden im nördlichen und mittleren Bereich „Allgemeine Wohngebiete“ und im südlichen Bereich „Mischgebiete“ festgesetzt.</p> <p>Die zu entwickelnde Fläche stellt sich derzeit als Brache dar. Der o.g. Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der nördliche Planbereich als Wohnbaufläche und der südliche Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die Entwicklung des Plangebietes als Wohngebiet entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich

		<p>Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Gebiet als Wohn- und gemischte Baufläche dargestellt, der Nahversorgungsbereich am Olvenstedter Platz umfasst den südlichen Abschnitt des Plangebietes. Die Stärkung des Olvenstedter Platzes sowie die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets und eines großen öffentlichen Spielplatzes steigert die Attraktivität dieses urbanen Stadtteils und entspricht dem Leitbild des ISEK.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>		
25	<p>Landeshauptstadt Magdeburg Tiefbauamt</p> <p>11.10.2018</p>	<p>Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan:</p> <p>Die Aufstellflächen für Liefer- und Entsorgungsverkehr sind innerhalb des B-Plan-Gebietes vorzusehen. Der dargestellten Fläche in der Stormstraße kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die sehr angespannte Parksituation im Quartier wird durch den Wegfall von vier öffentlichen Stellplätzen weiter verschärft.</p> <p>Sollte an der Festlegung bezüglich des ruhenden Verkehrs festgehalten werden, ist für die Umgestaltung ein städtebaulicher Vertrag.</p>	<p>Derzeit kann auf keine gültige Stellplatzsatzung zurückgegriffen werden. Das Mischgebiet wird laut FNP im südlichen Teil des Plangebietes ausgewiesen. Mit der Anordnung einer Anlieferzone auf dem Bereich des Plangebietes ist eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung mit einer entsprechenden Nutzung der Außenanlagen sowie einem sicheren Zugang zum geforderten Spielplatz nicht vereinbar.</p> <p>Das IB Buschmann hat im Verkehrskonzept (Anlage E) die Lage der Anlieferzone unter Berücksichtigung der Verkehrsströme untersucht und fachlich als umsetzungsfähig bewertet. Für übliche Lieferfahrzeuge müssten anstelle der benannten 4 Stellplätze nur 3 öffentliche Stellplätze am südlichen Ende der Stormstraße zur Schaffung der Anlieferzone an dieser Stelle entfallen. Es werden jedoch 8</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

			neue öffentliche Stellplätze in der TG unter Gebäude 5 geschaffen. Ein Ausgleich, der diesen Sachverhalt betrifft, wird mittels einer Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag geregelt.	
--	--	--	---	--

4. Behörden / TöB, die i.R.d. Betroffenenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
07	Wohnungsbaugenossenschaft Post und Energie e. G	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
09	MWG Wohnungsbaugenossenschaft e. G.	

5. Behörden / TöB, die i.R.d. Betroffenenbeteiligung eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
02	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	20.03.2019
06	Immissionsschutzbehörde	28.02.2019

6. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen im Zuge der Betroffenenbeteiligung abgegeben haben

TÖB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
01	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle</p> <p>26.02.2019</p>	<p><u>Bergwesen</u> Am nachgefragten Standort bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht werden die bereits 2018 gegebenen Hinweise und Einschätzungen aufrecht erhalten. Nach Archivunterlagen des LAGB sind die geologischen Verhältnisse im Plangebiet wechselhaft. In größeren Bereichen wurden oberflächennah tonig-schluffige Sedimente (Lößlehm, Geschiebemergel) angetroffen, 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 - z. B. im Rahmen der Baugrunduntersuchung – standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Für den Bau der vorgesehenen Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str.5) einzuholen.</p> <p>In der Planbegründung wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass sich im Planungsraum verschiedene Altlastverdachtsflächen befinden, die im Zuge der Umnutzung des Geländes neu bewertet werden sollen. Bei der Konzipierung der Regenwasserentsorgung als Versickerungslösung ist deshalb - zusätzlich zu den notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWAA138- zu beachten, dass sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z. B. Altlasten befinden dürfen, um eine Aktivierung von Schadstoffen in der Sickerzone und eine (weitere) Belastung des Grundwassers auszuschließen. Es wird dringend empfohlen, entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. g. geologisch/hydrogeologischen Aspekte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten. Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt. 3 TÖB-Nr. 08</p> <p>Siehe Beschluss zur Stellungnahme vom 01.10.2018</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

		wird (zumindest nach derzeitigem Kenntnisstand) angeraten, die Entsorgung des Niederschlagswassers über den vorhandenen Regenwasserkanal vorzunehmen.		
03	<p>Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich: TS-K Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>15.03.2019</p>	<p><u>Gasversorgung</u> Die Stellungnahme vom 26.10.2018 ist weiterhin gültig. Neue Hinweise gibt es nicht.</p> <p><u>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</u> Es gibt keine neuen Hinweise und keine Bedenken zum 2. Entwurf</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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.</p> <p>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>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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten. Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt. 3 TÖB-Nr. 13</p> <p>Siehe Beschluss zur Stellungnahme vom 26.10.2018</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		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.		
04	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH - AGM- Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 15.03.2019	<u>Abwasserentsorgung</u> Die Stellungnahme vom 26.10.2018 hat uneingeschränkt Gültigkeit. Die Forderungen zum Umgang mit dem Regenwasser werden im vorliegenden 2. Entwurf des B-Planes inhaltlich umgesetzt. Es soll ein Gesamtkonzept zur Versickerung des Regenwassers erstellt werden. Vorgesehen sind anteilige Gründächer und Kastenrigolen. In dem, im B-Plan enthaltenden Vorentwurf der Freianlage fehlen Komponenten zur Ableitung, Speicherung, Versickerung und Verdunstung des Regenwassers. Die großflächige Neugestaltung ihres Grundstücks bietet eine Chance, um nicht nur architektonisch in der Moderne anzukommen, sondern auch einen zeitgemäßen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser umzusetzen und zu kommunizieren. Die Freiraumplanung sieht großzügige Grünflächen vor, deren Bepflanzung mit dem gesammelten Regenwasser bewässert werden kann. Komponenten der Regenwassernutzung (gepflasterte Abflussrinnen, seichte Mulden, Teiche mit Notüberläufen in Rigolen, Kaskaden) könnten elegant bei der Gestaltung integriert werden.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten. Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt. 3 TÖB-Nr. 13 Abwasserentsorgung. Hinweis: Die Konkretisierung der Entwässerungsplanung erfolgt nach Abschluss der Bodenuntersuchungen und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich
05	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Otto-von-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg 22.03.2019	Abteilung Technik / Kontakt Herr Rathsack Tel: 548-1349 <u>Stellungnahme Bereich Stromversorgung</u> In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Weichen- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Bei der weiteren Planung der Zufahrten und Zugänge sind die Fahrleitungsmasten einschließlich der Sicherheitsabstände zu berücksichtigen. 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	Kenntnisnahme Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten. Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt. 3 TÖB-Nr. 09 Siehe Beschluss zur Stellungnahme vom 01.11.2018	kein Beschluss erforderlich

		<p>Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Stromversorgung bestätigt.</p>		
		<p><u>Stellungnahme Bereich Gleisbau</u></p> <p>Im Gleisbereich sind folgende Festlegungen zu beachten: Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestdurchörterungstiefe: 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 wiederherzustellen. • 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 <p>Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Gleisbau bestätigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt. 3 TÖB-Nr. 09</p> <p>Siehe Beschluss zur Stellungnahme vom 01.11.2018</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p><u>Stellungnahme Bereich Facilitymanagement</u></p> <p>An der Grenze zum geplanten Bereich befinden sich Hochbauanlagen der MVB, bestehend aus Haltestelleneinrichtungen für Bus und Straßenbahn. Es ist während der Baumaßnahme darauf zu achten, dass keine Schäden und Störungen zur Bedienbarkeit der Haltestellen entstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor der Ausführung von Schachtarbeiten ist die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, Kommunikation) zu klären und bei Annäherung an vorgenannte Anlagen Handschachtung vorzunehmen. - Erforderliche Abschaltungen und Unterbrechungen von Ver- und Entsorgungsanlagen sind rechtzeitig zu beantragen und mitzuteilen, damit auf eventuelle Einschränkungen im Fahr- und 	<p>Die Hinweise sind bekannt und werden berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

	<p>Verwaltungsbetrieb der MVB reagiert werden kann. Maßnahmen dieser Art sind auf ein größtmögliches Zeitminimum zu beschränken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, die in das statische Gefüge eines Bauwerkes eingreifen, sind auf ihre Durchführbarkeit zu überprüfen. Gegebenenfalls ist ein Statiker zu Rate zu ziehen. Dazu gehören auch Erdarbeiten in der Nähe von Fundamenten und Gründungen jeglicher Art. <p>Der Bebauungsplan wird vom Bereich Facilitymanagement bestätigt</p>		
	<p>Abteilung Informationstechnologie / Kontakt: Herr Heldt, Tel: 548 5560 Keine Anmerkungen</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
	<p>Abteilung Betrieb / Kontakt: Herr Wilke. Telefon 548-1535 Keine Anmerkungen</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
	<p>Abteilung Marketing / Kontakt: Frau Muhl-Hünicke. Tel: 548 1204 Keine Anmerkungen</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
	<p>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen Kontakt: Frau Riecke. Tel.: 548-1250 Keine Anmerkungen</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
	<p>Abteilung Personal / Kontakt: Herr Kazubke. Tel: 548 1536 Keine Anmerkungen</p>	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
	<p>Abteilung Verkehrsplanung / Kontakt: Herr Schulz Tel: 548 1522</p> <p>Direkt im Anschluss an das B-Plangebiet liegt die stadttauswärtige Haltestelle „Olvenstedter Platz“. Seitens der MVB ist kein Umbau der Haltestellenanlage geplant oder erforderlich. Die Haltestellen am Olvenstedter Platz werden 24 Stunden an 7 Tagen in der Woche durch Straßenbahnen und Bussen im Linienbetrieb bedient, es ist mit Lärmemission zu rechnen. Eine Zuwegung zum B-Plangebiet ist zu vermeiden. Sind Umbauten an der Haltestellenanlage erforderlich, sind diese durch den Vorhabenträger zu finanzieren und gemäß Magdeburger Standard der Barrierefreiheit umzusetzen. Die Abteilung Verkehrsplanung ist bei diesem Prozess zu beteiligen. Betriebsleiter / Kontakt: Herr Rauschenbach Tel: 548 1220</p> <p>Eine Zufahrt zum B-Plangebiet von der südlichen Seite (Haltestelle) ist zu</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für die Interimslösung ist keine Änderung der Haltestellenanlage vorgesehen & notwendig.</p> <p>Der Endausbau erfolgt durch die MVB und die LH MD.</p> <p>Bestandzufahrt und Berücksichtigung</p>	kein Beschluss erforderlich

		<p>vermeiden. Eine Verkleinerung bzw. Verkürzung der Haltestelle ist nicht zugelassen. Während der Nutzung der südlichen Zufahrt ist die Verschmutzung der Gleisanlagen stündlich zu prüfen, zu dokumentieren und ggf. zu reinigen (insbesondere der Weichenbereich). Ist ein Weiterbetrieb der Straßenbahn aufgrund der Gleisverschmutzung nicht möglich, behält sich die MVB entsprechende kostenpflichtige Ersatzmaßnahmen vor.</p>	der Hinweise	
		Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.		
06	<p>Amt 31 Umweltamt Untere Naturschutzbehörde Herr Ohst</p> <p>27.02.2019</p>	<p>Es wird angeregt:</p> <p>1. auf das Baufeld an der Stormstraße zu verzichten und dort eine Grünfläche mit Bindung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festzusetzen.</p> <p>Begründung: Der Baumbestand im Bereich dieses Baufeldes ist der mit Abstand wertvollste im Plangebiet (s. auch das beigefügte Luftbild, Anlage 1). Er ist bildprägend für diesen Abschnitt der Stormstraße, auf dem es nach Alter und Größe der Bäume zu urteilen seit ca. 100 Jahren keine Bebauung gegeben hat. Es befinden sich dort unter anderem Eschen mit Stammumfängen von 1,80 bis 3,10 m sowie zahlreiche weitere erhaltenswerte Bäume. Ihre Beseitigung wäre eine erhebliche und nicht ausgleichbare Beeinträchtigung sowohl für das Landschaftsbild als auch den Naturhaushalt. Ein Ausgleich wird unter anderem dadurch verhindert, dass durch die Baulinie das Baufeld extrem dicht (unter 2 m) an die Straße heranrückt.</p> <p>Eine Bepflanzung zwischen Haus und Straße, wie sie auf dem nördlich angrenzenden Grundstück vorgenommen wurde, ist dadurch nicht möglich. Überdies wird so das unbefriedigende Erscheinungsbild des Südabschnitts der Stormstraße bestehend aus Bebauung, Fußweg, Parkplätzen und Fahrbahn ohne die für Stadtfeld adäquate Begrünung mit Bäumen um weitere 40 m verlängert.</p> <p>2. die mit Tiefgaragen zu unterbauenden Flächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Begründung: Die weitgehende Unterbauung des Plangebiets mit Tiefgaragen verhindert eine Bepflanzung mit großkronigen Bäumen nahezu im gesamten Plangebiet. Dies sollte im Bebauungsplan auch deutlich zu erkennen sein. Ohne diese Darstellung entsteht der falsche Eindruck einer lockeren Bebauung mit großzügigen Freiflächen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten. Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt 3 TÖB-Nr. 20 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Siehe Beschluss zur Stellungnahme vom 09.10.2018</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		Angesichts der geplanten kompletten Beseitigung des Baumbestands im Plangebiet - 189 Bäume (!) - muss auch erkennbar sein, dass eine dem Verlust entsprechende Neubepflanzung nicht vorgesehen ist.		
06	Amt 31 untere Bodenschutzbehörde Frau Schick 28.02.2019	<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wird dem 2. Entwurf zum o. g. Bebauungsplanes mit folgender Änderung zugestimmt:</p> <p>Im B-Plangebiet sind drei Grundwassermessstellen (GWMS) vorhanden. Die GWMS sind als Überwachungseinrichtung i. S. § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zu sichern und zu erhalten bzw. ggf. in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu versetzen. (Näheres s. Begründung zur Satzung, hier auch die Anzahl der GWMS ändern).</p> <p>Begründung (Erläuterung, nicht übernehmen) Nach Auswertung des Endberichtes zum nachsorgenden Grundwassermonitoring im Herbst 2018 ist nunmehr der Erhalt von insgesamt drei Grundwassermessstellen (GWMS 771-11-vn, 771-12-v-n, Br 3/14) erforderlich.</p> <p>Ansonsten wurden im B-Plan (Darstellung von Flächen deren Böden mit umweltgefährden den Stoffen belastet sind), im Planteil B Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 2.3 „Baugrund“ und Punkt 3.1 „Nachrichtliche Übernahme Altlasten“ sowie in der Begründung Punkt 6.2 „Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung“, Punkt 6.9 „Baugrund“, Punkt 6.10 „Altlastenverhältnisse, Einfluss auf das Grundwasser“, Punkt 7.9 „Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen“, Punkt 7.11 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ und Punkt 8.5 „Altlasten“ die bodenschutzrechtlichen Belange einschließlich Freistellungssituation ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Falle einer Weiterführung der bisher positiven Beobachtungen nach der Sanierung des ehemaligen Tankstellenareals sollen die GWMS an geeigneten neuen Standorten unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung des Gebäude 1 angelegt werden. Die Planung wird durch die Fa. Spiekermann erstellt und die Begleitung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Altlastensanierung durch das Büro Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien mbH G.U.T.</p> <p>Siehe Beschluss zur Stellungnahme vom 09.10.2018</p>	Kein Beschluss erforderlich
06	Amt 31 untere Wasserbehörde Frau Lerch 19.02.2019	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf mit folgender Beachtung zu:</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung der befestigten Bereiche soll über Kastenrigolen erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Versickerungsanlagen nicht mit Bäumen bepflanzt werden, um die Funktion der Versickerungsanlagen dauerhaft zu erhalten. Ein Durchwurzeln der Rigolen ist daher zu vermeiden. Desweiteren ist darauf zu achten, dass durch das Versickern benachbarte unterkellerte Gebäude nicht nachteilig beeinflusst werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme der ersten Beteiligung wird aufrechterhalten Es gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Abwägungsvorschlag entspricht den Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung. Siehe Teil I Punkt. 3 TÖB-Nr. 20</p> <p>Siehe Beschluss zur Stellungnahme</p>	Kein Beschluss erforderlich

		<p>In Abhängigkeit der Ergebnisse der abschließenden Gefahrenabschätzung des verunreinigten Bodens in diesem Planungsgebiet behält sich die untere Wasserbehörde das Erteilen weiterer Auflagen bzw. Hinweise oder Änderung bezüglich des schadlosen Versickerns von Niederschlagswasser vor.</p> <p>Bei der Neubepanung der Flächen ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens und Einschätzung des Gefahrenpotentials ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept für den ist mit der unteren Wasserbehörde, Ansprechpartnerin: Frau Lerch, abzustimmen.</p>	vom 02.10.2018	
08	<p>Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld e. G. Peter-Paul-Straße 32 39106 Magdeburg</p> <p>27.02.2019</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das zum Bestand der Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld eG gehörende Grundstück in der Sudermannstraße 2, 4 und 6 grenzt westlich an das Bebauungsplangebiet an. An dieser Grenze befindet sich derzeit eine Abgrenzung in Form eines Zaunes im nördlichen Bereich und einer Mauer im südlichen Bereich. Im Bebauungsplanentwurf ist ausgewiesen, dass Einfriedungen ausschließlich durch Pflanzmaßnahmen (z. B. Hecken) herzustellen sind. Wir fordern als Grundstücksnachbar jedoch über die gesamte Länge der Grenze zwischen unserem Grundstück und dem Bebauungsplangebiet die Wiederherstellung einer Abgrenzung (Zaun/Mauer), sodass der im Eigentum unserer Genossenschaft stehende Gehweg vor den Hauseingängen Sudermannstraße 2, 4 und 6 nicht als öffentlicher Zuweg zum Spielplatz genutzt werden kann.</p> <p>Auch wenn die von der Nutzung des geplanten Kinderspielplatzes hervorgerufenen Lärmbeeinträchtigungen vom Nachbarn in der Regel als zumutbar hinzunehmen sind, sollten z.B. durch die Anordnung der Spielgeräte und der Bepflanzung Maßnahmen zum Sicht- und Lärmschutz gewährleistet und durch eingeschränkte Nutzungszeiten des Spielplatzes den schutzwürdigen Belangen der unmittelbaren Nachbarn Rechnung getragen werden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Errichtung einer Einfriedung entlang der Grundstücksgrenze „Sudermannstraße“ wird in der weiteren Planung geprüft und berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“, Landeshauptstadt Magdeburg

Teil II

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am 26.06.2018 durchgeführt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung (Entwurf Stand: Juni 2018) in der Zeit vom 11.09.2018 bis zum 12.10.2018 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
01	05.07.2018, 1 Bürger
02	05.08.2018, 1 Bürgerin
03	01.09.2018, 1 Bürgerin

1. Bürger, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

Seite

29

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
01	1 Bürger	<p>Sehr geehrte Frau Schäferhenrich, sehr geehrte Frau Deutsch, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,</p> <p>ich habe oben genannte Bürgerversammlung zum B-Plan für den Bereich am Olvenstedter Platz und anschließend zum B-Plan für das frühere Industriegebiet am Europaring besucht. Eine Anregung, die ich gern noch abgeben möchte, ist mir erst anschließend eingefallen bzw. klar geworden. Daher schicke ich Ihnen diese E-Mail. Vorab, damit Sie möglicherweise ein Bild von mir vor Augen haben: Ich bin derjenige, der während der Sitzung in der vierten oder fünften Reihe aus Ihrer Richtung betrachtet relativ weit links gesessen hat und zum B-Plan am Europaring den Vorschlag einbrachte, einen Fußweg vom Marienstift zu den künftigen Arztpraxen durch die dazwischen liegende Kleingartensparte anzulegen. Als Bewohner der Sudermannstraße 10 freue ich mich, dass auf der Brache nebenan nun etwas passieren soll. Das begrüße ich sehr. Und insgesamt sagen mir die Pläne auch zu. Es ist eine klare Verbesserung. Ich gehe auch davon aus, dass ich die jahrelange Bautätigkeit verkraften kann. Meine Fenster gehen allesamt zur Sudermannstraße und nicht zu der an die künftige Baufläche grenzende Zufahrt raus. Ich kann die Sorgen der Bewohner der Stormstraße verstehen. Der forsche Stil, in dem die eine ältere Dame das vorgebracht hat, war und ist mir aber unangenehm. So sollten wir nicht miteinander kommunizieren...</p> <p>Zu meinem Anliegen: Ich hatte mich in der Sitzung ja bereits über die geplante Zufahrt zur Tiefgarage vom Olvenstedter Platz aus erkundigt. Inzwischen habe ich mir den Bereich noch einmal genauer angesehen und sehe ein mögliches Problem kommen. Die Zufahrt zu der Tiefgarage ist wegen der Einbahnstraßenregelung auf dem Olvenstedter Platz nur durch Linksabbiegen möglich. Autofahrer müssen also die Straßenbahnschienen überqueren. Das allein ist sicher noch nicht problematisch. Was die Sache aus meiner Sicht jedoch verändert, ist, dass genau an dieser Stelle eine Straßenbahnhaltestelle liegt, und zwar in beide Richtungen. Hier halten mehrere Straßenbahn und Buslinien. Die Haltestelle ist also recht stark frequentiert.</p> <p>Ich sehe nun die Gefahr, dass Linksabbieger in die Tiefgarage künftig wegen haltender Straßenbahnen oder Busse unnötig lange aufgehalten werden und zudem die nachfolgenden Autos aufhalten könnten. Die Einfahrt zu dem Gelände ist ja schon heute gut zu erkennen. Dort ist momentan die Pforte zu dem</p>	<p>Die betreffenden verkehrsrelevanten Untersuchungen wurden umfänglich vom IB Buschmann untersucht (Anlage E) und werden in der Begründung unter Pkt 6.3. Verkehr berücksichtigt. Mit der MVB wurden frühzeitig während der Vorplanung intensive Abstimmungsgespräche geführt und als verantwortlicher TÖB wurden diese ebenfalls im Verfahren beteiligt. Bedenken wurden von der MVB nicht geäußert. Die Komplexität des Verkehrsknotenpunktes Olvenstedter Platz sind dem VT sowie der LH MD bekannt. Variantenuntersuchungen auf Grundlage der bestehenden Verkehrsdaten wurden durchgeführt. Die Erstellung einer temporären Interimslösung ergibt sich aus der Situation, dass derzeit keine Maßnahmen für die Anpassung der stadtauswärtigen Haltestelle seitens der MVB geplant sind. Diese ist auch nicht Teil des Plangebietes.</p> <p>Der Sachverhalt wurde damit bereits berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>Beachvolleyballfeld. Die Zufahrt ist direkt neben der Bestandsvilla. Auf der Straße ist die durchgezogene Linie, die die Autospur von den Spuren für Bahn und Bus trennt, an der Stelle unterbrochen. Die meisten Straßenbahnen sind aber so lang, dass sie die Zufahrt blockieren. Der in Richtung Olvenstedt als barrierefreie Haltestelle ausgebaute Bereich vor der Bestandsvilla ist so kurz, dass dort lediglich ein Bus ohne Überlänge (also kein Schwenkbus) Platz hat. Alle anderen Fahrzeuge des ÖPNV nehmen entweder noch Platz vor der künftigen Tiefgaragenzu- und ausfahrt oder vor der Ausfahrt meines Wohnblockes auf der anderen Seite der Bestandsvilla ein. Ich habe mir das heute Nachmittag genauer angesehen und Fotos gemacht, die ich Ihnen hier zur Verfügung stelle: https://www.dropbox.com/sh/scxh7tsnl4fxar2/AACOidZBkN-9A2YFOKCatHuWa7dN0</p> <p>Sie sehen, dass die Tiefgaragenzufahrt, also der Bereich des abgesenkten Bordsteins und der gestrichelten Linie, recht oft entweder von einem Heck oder der Front einer Straßenbahn zumindest zum Teil blockiert wird. Das ist für Linksabbieger oder Autos, die aus der Garage herausfahren wollen, ein mögliches Hindernis - und für diejenigen, die hinter ihnen sind. Bitte bedenken Sie auch, dass Straßenbahnen in Richtung Innenstadt oft direkt nach dem Verlassen der Haltestelle an der Ampel wieder stoppen müssen. Ich sehe letzten Endes auch eine erhöhte Unfallgefahr für Linksabbieger zur Tiefgarage, etwa wenn sie nicht mitbekommen, dass die Straßenbahn neben ihnen im Losfahren begriffen ist. Die Sache ist also durchaus komplex, und ich möchte Sie bitten, das noch einmal genauer in Augenschein zu nehmen.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, dass Sie meine Anmerkungen erhalten haben, und informieren mich auch darüber, wie damit weiter umgegangen wird. Wenn ich es richtig verstanden habe, wird die Anmerkung dem Stadtrat mit vorgelegt. Stimmt das?</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen natürlich gern zur Verfügung.</p>		
02	1 Bürgerin	<p>Sehr geehrte Frau Grosche, Als Bewohner der Stormstraße 5 mache ich mir Sorgen wegen der geplanten Bebauung der Brachfläche (ehemalige Tankstelle). Vor 9 Jahren zog ich in den frisch sanierten Plattenbau wegen der Ruhe und dem Blick auf viel Grün von meinem sehr schönen neuen Balkon in der 5 Etage. Der Wildwuchs wurde vor einigen Jahren leider teilweise entfernt. Aber noch immer sind sehr viele Bäume und Sträucher als Oase für sehr viele Vogelarten geblieben. Jeden Morgen freue ich mich über das fröhliche Gezitscher. Damit soll es nun bald vorbei sein. Man nimmt den Vögeln den Lebensraum. Warum kann hier nicht ein schöner Park angelegt werden? Meine Nachbarn in den unteren Etagen trifft es besonders hart. Es handelt sich</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf orientiert sich an der allgemein vorhandenen Dichte im Stadtteil Stadtfeld Ost. Die baurechtlichen Vorgaben zur GRZ und GFZ sind eingehalten. Allgemein profitieren die zukünftigen Bewohner der Neubebauung ebenso wie die Anlieger der Nachbargebäude von der qualitätvollen Freianlagenplanung des VT. In der Tradition der</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

		<p>um sehr viele Senioren. Ihnen wird ein Neubau vor die Nase gesetzt. Wie die das Bauvorhaben finden, kann man sich wohl ausmalen. Und was tun unzufriedene Mieter? Sie ziehen weg. Obwohl ich mich hier bisher sehr wohl fühle, werde auch ich sicher bei Verschlechterung der für mich entscheidenden Wohnqualität wegziehen. Es wird also neuer Wohnraum geschaffen, der aller Voraussicht nach zu Leerstand des vorhandenen Wohnraums führen wird. Wo liegt da der Sinn? Wir haben hier ein großes Parkplatzproblem. Sehr gern würde ich für einen festen Parkplatz bezahlen. Entgegen der Aussage von Frau Briese, die ich während ihrer Besichtigung der Fläche in Planung des Volleyballplatzes traf, dass ausreichend Parkplätze in Form einer Tiefgarage geschaffen werden würden, wo auch die Mieter der Stormstraße Plätze anmieten könnten, las ich nun in der „Volksstimme“, dass doch nicht genügend Parkplätze geplant sind. Wo sollen denn die Besucher des Kaffees, des Spielplatzes, evt. weiterer Gewerbe und der geplanten Tagespflege eigentlich parken? Auch in der Stormstraße? Schon jetzt herrschen hier katastrophale Parkverhältnisse, wenn im Kindergarten eine Veranstaltung stattfindet. Ich bitte Sie, diese Probleme bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen und das für und wieder abzuwägen. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Gartenstadtsiedlungen sieht das Freiraumkonzept der Landschaftsarchitekten VOGT Landschaft GmbH Berlin einen intensiv durchgrünten Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität vor.</p> <p>Der nördliche, den Wohngebäuden zugeordnete Bereich wird als Stadtgarten gestaltet. Geschwungene Wege erschließen die einzelnen Gebäude und werden von Pflanz- und Rasenflächen begleitet. Die Verwendung von einheimischen Gehölzen sowie Obstbäumen und –sträuchern lassen einen naturnahen, ökologisch wertvollen innerstädtischen Freiraum mit hohem Identifikationspotential entstehen.</p> <p>Ein Faunistisches Fachgutachten, um artenschutzrechtliche Belange für Vögel und Fledermäuse beurteilen zu können, wurde durch die Landschaftsarchitektin Frau Anett Kriewald in Abstimmung mit dem Umweltamt erstellt.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet und in seinen unmittelbaren Randbereichen wurden 21 Vogelarten nachgewiesen. Für 13 Arten stellt die Maßnahme aus artenschutzrechtlicher Sicht einen Verstoß gegen Festlegungen des § 44 BNatSchG dar, weil eine Baufeldfreimachung eine Zerstörung von Bruthabitaten vor allem für nachgewiesene Baum- und Gebüschbrüter darstellen wird. Das gesetzlich festgelegte Verbot von Gehölzentnahmen im Zeitraum von März bis September muss eingehalten werden.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Alle PKW-Stellplätze werden in eingeschossigen Tiefgaragen unter den Gebäuden errichtet. Es sind keine oberirdischen PKW-Stellplätze vorgesehen, um die angestrebte hohe Freiraumqualität mit einer umfangreichen Begrünung sicherzustellen. Insgesamt werden in Summe ca. 100 PKW-Stellplätze, über alle Tiefgaragen verteilt, errichtet. Damit steht jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Aufgrund der hervorragenden ÖPNV-Anbindung des Olvenstedter Platzes sollen die neuen öffentlichen Stellplätze keine Verschiebung dieser Situation befördern bzw. vermeidbaren Pkw-Verkehr erzeugen. Dennoch sollen Besucher und Kunden die Möglichkeit erhalten, direkt auf dem Plangebiet zu parken. Daher werden die geplanten öffentlichen Stellplätze in der Tiefgarage von Gebäude 5 angeboten. Diese werden direkt von der Stormstraße aus erschlossen. Zur Förderung des Trends zum Teilen von PKWs werden Carsharing-Stellplätze in der Tiefgarage von Gebäude 5 zur Verfügung gestellt. Diese liegen zentral im Wohnquartier und sind auch durch ortsfremde gut und barrierefrei erreichbar. Auf Grund der zentralen Lage und zur Förderung des Radverkehrs als Alternative zum PKW ist geplant, die Forderungen aus dem Entwurf der Stellplatzsatzung deutlich zu überschreiten. Ihre aufgeführten Bedenken wurden im B-Plan-Verfahren bereits</p>	
--	--	--	--	--

			sachgerecht berücksichtigt und abgewogen.	
03	1 Bürgerin	<p>Sehr geehrte Frau Deutsch,</p> <p>wir als Anwohner der Stormstraße sind natürlich von der geplanten Bebauung der Grünfläche hinter unserem Haus betroffen. Aus diesem Grund haben wir uns intensiv mit dem von Ihnen vorgestellten Bauplan beschäftigt und möchten noch folgende Anregung einbringen:</p> <p>Wenn das Wohngebäude (A - siehe Foto Anhang) den Platz mit dem Spielplatz (B - siehe Foto Anhang) tauschen würde, wäre die Beeinträchtigung der Wohnqualität für die Bewohner der Stormstraße nicht so massiv. (Lichteinfall und nahes vis a vis zum geplanten Wohngebäude) Ausschlaggebend für diesen Vorschlag war die Idee, dass alle Wohnzimmer der Stormstraße auf den entsprechenden Bereich schauen, die Bewohner der Sudermannstraße in diese Richtung jedoch nur Küche, Bad und Schlafräume haben.</p> <p>Die Straße könnte als Zufahrt dienen und auch die Mieter des geplanten Neubaus hätten eine Grünfläche/Spielplatz als Aussicht, statt die Balkone ihrer Nachbarn in der Stormstraße.</p> <p>Die größere Privatsphäre, die dadurch entsteht, könnte dann die Wohnqualität aller steigern.</p> <p>Über eine Antwort auf unsere Nachricht würde ich mich sehr freuen. Auch, wenn sie uns über weitere Termine zu diesem Thema informieren würden.</p> <p>Viele Grüße aus der Stormstraße.</p>	<p>Die Anordnung der Baukörper sowie die Position des Spielplatzes auf dem Areal wurde umfänglich betrachtet. Das Interesse der LH MD ist die gute Sichtbarkeit des Spielplatzes vom Olvenstedter Platz mit einer geforderten Größe von 1.500 m². Abstände, die aus der LBO SA § 6 im Sinne der Abstandsflächenregelungen gefordert sind, werden mit einer geplanten Distanz der östlichen Grenze zum Gebäude 6 von ca. 6.00 m eingehalten, der Abstand des Bestandsgebäudes der Stormstraße zur westlichen Grundstücksgrenze ist ebenfalls beträchtlich (ca. 17.00 m) und überschreitet damit bei weitem die baugesetzlichen Forderungen. Der Gesamtabstand von ca. 23.00 m gibt genügend Raum für die Wohnqualität und Freianlagengestaltung, die zuerst in der Verantwortlichkeit der jeweiligen Eigentümer der betreffenden Grundstücke liegen.</p> <p>Allgemein profitieren wie die zukünftigen Bewohner der Neubauten ebenso die Anlieger der Nachbargebäude um das Plangebiet von der qualitätvollen Freianlagenplanung des VT.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf orientiert sich auch an der allgemein vorhandenen Dichte im Stadtteil Stadtfeld Ost. Die baurechtlichen Vorgaben zur GRZ und GFZ sind eingehalten.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			<p>Aufgrund der geografischen Lage (Gebäude 6 zur Bestandsbebauung Stormstraße) findet eine Verschattung viel mehr durch den Bestand auf den geplanten Neubau statt, als der Neubau die Belichtung des Bestandes beeinträchtigt. Dies wurde im Zuge der Vorplanung im Zusammenhang mit einer Verschattungsstudie geprüft (Begründung Pkt. 7.4.).</p> <p>Der Sachverhalt wurde damit bereits berücksichtigt.</p>	
--	--	--	---	--