Landeshauptstadt Magdeburg

DS0179/19 Anlage 1

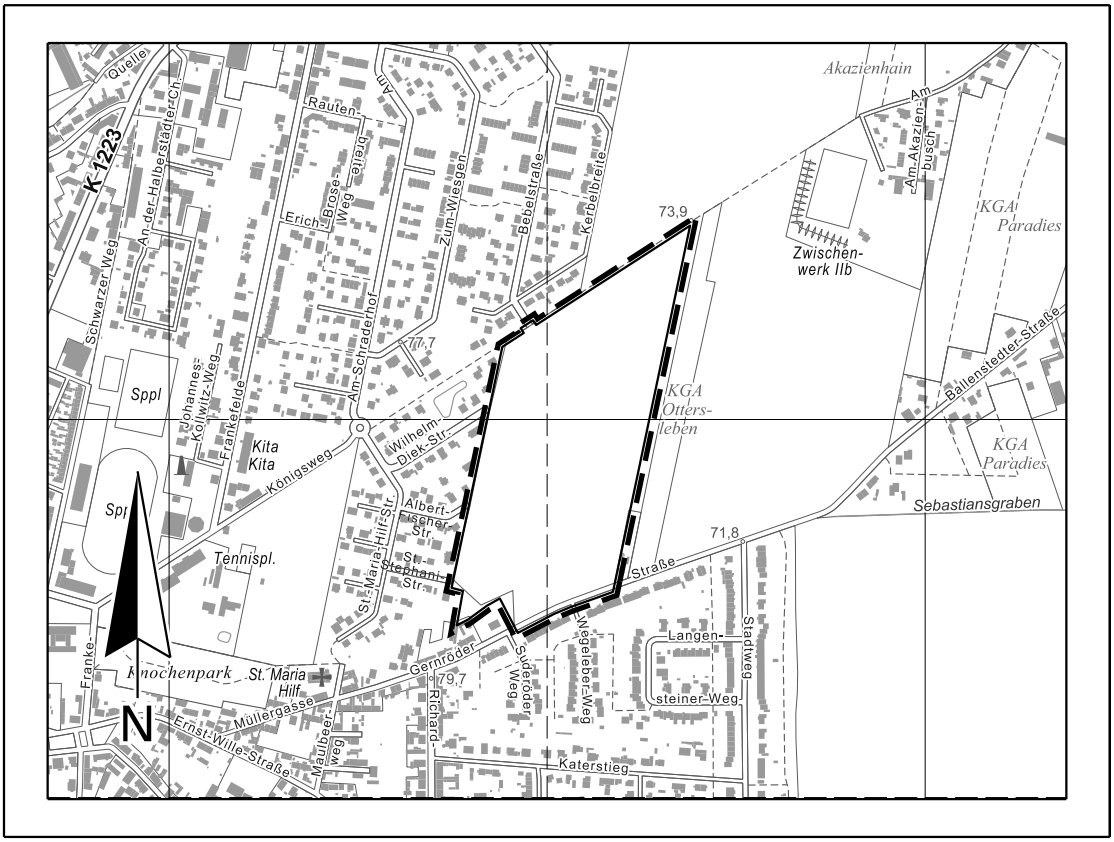
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 354-1D

FRANKEFELDE OSTSEITE, TEILBEREICH D

Stand: Juli 2019



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2019

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankefelde/Ostseite – Teilbereich D“

Zur Behandlung der Stellungnahmen erfolgte eine Zwischenabwägung zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf (DS0141/18). Die hier beschlossenen Abwägungsergebnisse (Beschluss-Nr. 2342-064(VI)19) wurden überprüft, haben weiter Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung. Die Ergebnisse sind Bestandteil der Planung.

Beteiligung der Öffentlichkeit

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und nochmaliger Bürgerversammlung am 26.02.2019 beteiligt. Die Auslegung erfolgte vom 18.02.2019 bis 20.03.2019 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 03 am 08.02.2019.
Es gingen mehrere Stellungnahmen von Betroffenen ein. Diese sind Gegenstand der vorliegenden Abwägung.

1.1 Anregungen und Hinweise aus der Bürgerversammlung

Am 26.02.2019 wurde parallel zur öffentlichen Auslegung eine nochmalige Bürgerversammlung zur Information der Öffentlichkeit durchgeführt.
Im Rahmen dieser Bürgerversammlung gingen folgende Anregungen zur Planung ein:

Nr.	Anregung	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Ein Bürger äußerte sich zur Darstellung der Bebelstraße und meinte, dass diese absichtlich breiter dargestellt wurde um die geplante Verkehrsanbindung an die Bebelstraße begründen zu können. Es gibt jetzt schon Schwierigkeiten von der Bebelstraße auf die Halberstädter Chaussee zu kommen.	Die Darstellung der Bebelstraße basiert auf einer amtlichen Kartengrundlage und ist so korrekt dargestellt. Die Vernetzung der Wohngebiete war schon Ziel des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahre 2001. Die städtebauliche Intension ist eine Stadt der kurzen Wege und eine Vernetzung des Stadtgebildes.	kein Beschluss erforderlich
2	In der Bürgerversammlung gab es eine kontroverse Diskussion zur Erschließung mit Für- und Gegensprechern zur Öffnung bzw. Schließung der angrenzenden Straßen. Einige Bürger aus dem Bereich Frankefelde West wünschen sich eine Öffnung des Plangebietes zur Gernröder Straße und eine Schließung	Da die Vorstellungen der Anwohner zur Anbindung an die benachbarten Wohngebiete und zur Verkehrsführung im Plangebiet sehr unterschiedlich sind, kann die Planung nicht allen gleichermaßen gerecht werden. Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wird an dem Entwurf, welcher am 24.01.2019 beschlossen wurde,	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

	zur Bebelstraße, wobei der Fuß- und Radweg Am Nordenfeld als strikte Trennung zwischen den Baugebieten betrachtet werden sollte. Andere Bürger wünschen eine Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Gernröder Straße ohne Anbindung an die umgebenden Wohngebiete. Wiederum andere Anwohner wünschen sich die Schließung zur Gernröder Straße und Öffnung der Bebelstraße. Zur Erschließung und Anbindung des neuen Plangebietes an die Wohngebiete gibt es sehr unterschiedliche Meinungen bei den Betroffenen. Ein Konsens zur Erschließung war bei der Bürgerversammlung nicht möglich.	im Wesentlichen festgehalten. Die städtebauliche Intention ist die Anbindung und Vernetzung des neuen Wohngebiets an die bestehenden Straßen der umgebenen Wohngebiete in nördlicher und westlicher Richtung, so wie es der Ursprungsbebauungsplan Nr. 354-1 auch vorsah. Zudem ist die Anbindung an das neue Wohngebiet auch in den rechtskräftigen B-Plänen Nr. 354-1A und Nr. 354-1B sowie den mit Planreife des B-Plans Nr. 354-1B realisiertem Wohngebiet verankert. Zur Gernröder Straße wird ein Fuß- und Radweg mit einer Polleranlage festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über eine direkte Anbindung an die Bebelstraße, die Straße Am Nordenfeld, Wilhelm-Diek-Str., Albert-Fischer-Str. und St-Stephani-Straße erfolgen. Die drei letzteren Straßen, die derzeit in einem provisorischen Wendehammer enden, kommen aus dem im Westen liegenden Wohngebiet und werden im Plangebiet weiter geführt. Dies war auch bereits im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf Nr. 354-1 vorgesehen und bekannt. Die Gernröder Straße wird durch einen Fuß- und Radweg mit einer Polleranlage an das Plangebiet angebunden. Somit ist sichergestellt, dass auch Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge das Plangebiet auch über die Gernröder Straße erreichen können. In Anlehnung an die benachbarten Wohngebiete ist auch im Plangebiet eine Tempo-30-Beschränkung beabsichtigt. Zudem wird die Planstraße F (Nord-Südachse) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und somit verkehrsberuhigt ausgeführt um die Geschwindigkeiten des motorisierten Individualverkehrs gering zu halten und die Attraktivität im Wohngebiet zu steigern. Der Verkehr aus dem Plangebiet (mit insgesamt ca. 90 Einfamilienhausrundstücken) verteilt sich auf die umliegenden 4 Straßen. Dies wird für die angrenzenden Wohngebiete aus Sicht der Stadt- und Verkehrsplanung als zumutbar angesehen. Zudem kann auch im Havariefall eine Umlenkung des Verkehrs gewährleistet werden.	
3	Ein Vertreter der Feuerwehr spricht sich für die Zugänglichkeit des Plangebietes von der Gernröder Straße für Rettungsfahrzeuge aus. Es	Durch die textliche Festsetzung § 24 wird die Nutzung des Fuß- und Radweges durch Rettungs- und Versorgungsfahr-	Der Stellungnahme wird ge-

	sollte über eine Pollerlösung nachgedacht werden, wobei die Poller für Rettungsfahrzeuge zu öffnen sind.	zeuge (z.B. durch eine Polleranlage) sichergestellt.	folgt.
4	Ein Bürger fragte, wer die Erschließungsstraßen herstellt?	Die Baulandgesellschaft stellt als Erschließungsträger die Straßen her und übergibt sie nach Fertigstellung der Landeshauptstadt Magdeburg.	kein Beschluss erforderlich
5	Einige Bürger hinterfragten die Entwässerung der Privatgrundstücke. Zudem wird der Umgang mit dem Grundwasserspiegel bemängelt.	Private Bauherren müssen bei der Erstellung eines Bauantrags ein Entwässerungskonzept für ihr Grundstück erbringen. Die privaten Bauherren haben verschiedene Möglichkeiten, ihr Regenwasser zu sammeln und zu nutzen (z. Bsp. Zisterne, Dachbegrünung und Rigolen). Aufgrund der Vernässungsproblematik wurden folgen Vorkehrungen getroffen: Das Gelände wird um ca. 50 cm angehoben. Das Regenwasserrückhaltebecken ist größer als erforderlich bemessen und hat zudem noch einen Überlauf. Eine Überschreitung der GRZ ist im Plangebiet ausgeschlossen. Festgesetzte Gründächer sorgen für eine gewisse Regenwasserrückhaltung. Um eine erhöhte Versiegelung zu vermeiden, wird es im Baugebiet keine Reihenhäuser geben. Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.	kein Beschluss erforderlich
6	Ein Bürger verwies auf Schichtenwasser im Gebiet. Im Extremfall steht das Wasser bei der Geländeoberkannte. Er selbst hat auch eine Zisterne aber mit Überlauf.	Es werden Höhenfestsetzungen zur Oberkannte des Fertigfußbodens getroffen. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, soll aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens das anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke nach vorheriger Rückhaltung über Zisternen oder Muldensysteme mit einem Überlauf in das städtische Regenwassernetz erfolgen.	kein Beschluss erforderlich
7	Hat die Stadt Einfluss auf die Wahl der Heizungsanlagen um die Luftqualität durch noch mehr Kamine nicht zu verschlechtern?	In der näheren Umgebung sind keine Messstationen zur Luftqualität vorhanden, es gibt keine Hinweise, dass im Gebiet die Grenzwerte überschritten werden (Umweltbericht). Im besonderen städtebaulich begründeten Einzelfall kann in Bebauungsplänen ein Verbot luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB) festgesetzt werden. Das Verbrennungsverbot würde die Verwendung bestimmter Heizstoffe einschränken, es stellt jedoch kein Verbot bestimmter Heizanlagen (z.B. Kamin, Kachelofen) dar. Die Festsetzung eines Verbrennungsverbotes setzt wie jede andere Festsetzung ihre Erforderlichkeit im planungsrechtlichen Sinne voraus.	kein Beschluss erforderlich

		Die städtebauliche Erforderlichkeit ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, so dass ein Ausschluss bestimmter luftverunreinigender Stoffe nicht begründet werden kann.	
8	Ein Bürger möchte gerne eine Radwegeplanung in Richtung Lemsdorf mit einer Vorrangregelung für Radfahrer. Eine Radwegeschnellverbindung in Richtung Innenstadt wäre sinnvoll. Zudem soll sichergestellt werden, dass der jetzige Radweg (Am Nordenfeld) nicht für Autos genutzt werden kann.	An einer Radwegekonzeption für Radschnellwege wird derzeit gearbeitet. Dazu wird es ebenfalls eine Bürgerbeteiligung geben. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird auch der Kreuzungsbereich (Kreuzung des Radweges) betrachtet. Darin wird sichergestellt, dass keine KFZ in den Radweg einfahren können.	kein Beschluss erforderlich
9	Einige Bürger sprechen die schwierige Parksituation in der Gernröder Straße an. Sie befürchten, dass sich die Parksituation während der Bauzeit erheblich verschlechtern wird.	Für die Erschließungsphase stellt der Erschließungsträger im südöstlichen Plangebiet provisorische Stellplätze her, die von den Anliegern genutzt werden können. Der Beschluss zur Auslegung des Entwurfs beinhaltet diese Forderung (Beschluss-Nr. 2343-064(VI)19.	kein Beschluss erforderlich
10	Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Eschen und Kirschbäume, die dem Grundwasserausgleich dienen und daher erhalten werden sollten.	Der Sachverhalt wurde geprüft und entsprechende Festsetzung zum Erhalt der Bäume und Sträucher getroffen.	kein Beschluss erforderlich

1.2 Anregungen und Hinweise aus den Bürgerstellungnahmen

Im Zuge der Auslegung des Entwurfes gingen folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Datum	Code Bürger/ Betroffene
06.03.2019	Bürger 1
29.03.2019	Bürger 2
27.03.2019	Bürger 3
22.03.2019	Bürger 4
26.02.2019	Bürger 5
05.03.2019	Bürger 6
04.03.2019	Bürger 7
28.02.2019	Bürger 8
14.03.2019	Bürger 9
15.04.2019	Bürger 10

Die Stellungnahmen wurden zum Thema Verkehr in Absätzen getrennt aufgeführt und den im Stadtplanungsamt hinterlegten Code der Betroffenen entsprechend deren Aussagen zugeordnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stellungnahmen zum Teil nicht wortwörtlich wiedergegeben werden konnten, um eine gewisse Übersichtlichkeit zu wahren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 18.02.2019 bis 20.03.2019 statt.

lfd. Nr.	**Bürger**	**Schreiben von**	**Stellungnahme**	**Abwägung**	**Beschluss-vorschlag**
1	Bürger 1	06.03.2019	… auf dem geplanten Baufeld in Ottersleben/Lemsdorf begrenzt von der Gernröder Straße und dem Nordenfeld brüten seit Jahren die letzten Lerchen in dieser Gegend, da	Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 354-1D "Frankefelde Ostseite" wurde zur Erfassung der Vogelarten im Frühjahr/ Sommer 2018 eine Brutvogelkartierung auf den	kein Beschluss erforderlich

			der Acker dort aus verschiedenen Gründen nicht vollständig bearbeitet werden kann (Oberflächenwasser). So bleibt stets eine größere unbearbeitete Fläche, die die Bodenbrüter nutzen. Gibt es eine Möglichkeit, den Lerchen zu helfen, wenn dort ein Baufeld entsteht? Hat der Investor an den Artenschutz gedacht? Hat sich das Umweltamt engagiert? So viele Fragen... können Sie bei der Beantwortung behilflich sein? Können Sie den Tieren helfen? Kann man den Investor eventuell beauflagen?	Ackerflächen des Plangebietes durchgeführt. Von den festgestellten Arten ist nur die Feldlerche als Bodenbrüter auf Ackerflächen einzustufen. Alle anderen Arten brüten in angrenzenden Gehölzen oder Siedlungsbereichen (an Gebäuden usw.). Diese Arten nutzen das Gebiet maximal als Nahrungshabitat. Vorhabensbedingt sind für diese Arten keine Negativfolgen zu erwarten, da sie zumeist sogar in Siedlungsgebieten, die also vorhabensbedingt geplant sind, brüten. Es entstehen für diese Arten neue Bruthabitate. Anders für die Feldlerche. Die Realisierung der Baumaßnahme bringt es mit sich, dass der Acker – also die potenziellen Bruthabitate - umgestaltet wird. Diese Bruthabitate gehen damit unweigerlich verloren. Zum Ausgleich dieses Verlustes und zum Erhalt des Zustandes der lokalen Population werden in der näheren Umgebung des Vorhabens zwei Lerchenfenster angelegt. Dazu müssen im städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die notwendigen Regelungen getroffen werden. Eine Festsetzung eines bestimmten Flurstücks im Bebauungsplan ist nicht möglich, da bei einer fachgerechten landwirtschaftlichen Nutzung, entsprechend der Fruchtfolge, die angebaute Kultur wechselt. Es ist im B-Plan festgesetzt, dass die Umwandlung von Acker in ein Baugebiet außerhalb der Brutzeit zu realisieren ist (September bis Mitte März). Damit wird sichergestellt, dass keine Fortpflanzungsstätte geschädigt wird. Das Thema Brutvögel - Lerche wurde ausführlich im Umweltbericht des B-Planes Nr. 354-ID "Frankefelde Ottersleben", Teilbereich D behandelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde	

				abgestimmt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans.	
2	Bürger 2	29.03.2019	Auch wir haben sehr viele Fragen und können uns nicht vorstellen, dass unser seit Jahren beruhigtes Wohngebiet plötzlich wieder in ein Baugebiet umgewandelt werden soll bzw. von Baufahrzeugen genutzt werden soll. Sowohl die Bebelstraße wie auch die Kerbelbreite sind reine Anliegerstraßen und für Durchgangsverkehr nicht ausgelegt. Eine Befahrung von Bau- und Erschließungsfahrzeugen dürfte aus unserer Sicht nicht erlaubt sein, da die Straße dafür nicht gebaut ist. Der damalige Erschließungsträger, die TBS, ist während der Erschließung in Insolvenz gegangen und die Straßen wurden in minimaler Breite gebaut. Die Begegnung von zwei PKW ist nur mit Schrittgeschwindigkeit zu realisieren, in den Kurven ist ein Passieren unmöglich, so dass ein Fahrzeug auf das andere warten muss. Für zwei LKWs ist es unmöglich im Bereich der Fahrbahn aneinander vorbeizufahren. Ob die Straße die Last der großen und schweren Fahrzeuge tragen würde, zweifeln wir stark an. Eine Öffnung unserer Straße zwischen Lemsdorf und Ottersleben zum Zweck der Zuwegung für die Baufahrzeuge lehnen wir aus genannten Gründen ab. Nach Abschluss der Bauarbeiten wäre eine Öffnung denkbar, allerdings nur mit Pollern, um Rettungskräften die Befahrung zu gewährleisten. Durchfahrstrecke darf unser Wohngebiet auf keinen Fall werden, da das Einmünden der Fahrzeuge in die Halberstädter Chaussee aufgrund der Menge der Fahrzeuge schon	Die Ausführungen wiederholen im Wesentlichen die bisherigen Hinweise aus der früheren Stellungnahme vom 24.10.2017. **Dieser Einwand wurde fast wortgleich, schon in der Zwischenabwägung (Drucksache 0141/18) behandelt. Dem vorgebrachten Einwand wurde nicht gefolgt.** **Siehe Stadtratsbeschluss vom 24.01.2019, Beschluss-Nr. 2342-064(VI)19.** Beschlusstext der Zwischenabwägung: „Die Kerbelbreite ist nicht von der Planung betroffen. Es wird kein Verkehr über die Kerbelbreite geleitet. Die Bebelstraße wird in das Plangebiet/Wohngebiet verlängert und bindet als Fuß- und Radweg an die Gernröder Straße an, so dass kein Durchgangsverkehr von der Gernröder Straße zur Bebelstraße möglich ist. Die öffentlichen Straßen können alle Bürger nutzen. Die Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren dient lediglich der Baurechtschaffung. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere, im Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen. Darin werden Vereinbarungen zur Erschließung getroffen. Grundsätzlich sind Baustellenverkehre beim Tiefbauamt zu beantragen. Die städtebauliche Intention ist die Herstellung eines städtebaulichen Anschlusses des neuen Wohngebietes an die bestehenden Wohngebie-	kein Beschluss erforderlich

			jetzt ein Problem darstellt und es bei Stoßzeiten zu extrem langen Wartezeiten kommt.	te im Norden und Westen des Plangebietes unter Berücksichtigung und Fortführung der bestehenden Erschließung. Durch ein engmaschiges Straßensystem soll der Verkehr gut verteilt werden. Ein Anschluss an die Gernröder Straße ist außer für Fuß- und Radverkehr nicht vorgesehen.“ **Zu den nochmals vorgebrachten Anregungen gibt es keine neuen Erkenntnisse, die eine Änderung der Planung erfordern.**	
			Bemerken möchten wir auch, dass das Gebiet damals als Gartenstadt konzipiert wurde mit entsprechend beruhigten Straßen. Nicht auszudenken, welchen Verlust der Wohn- bzw. Lebensqualität eine Vielzahl der Anwohner zu beklagen hätten.	Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 431-1 sah ein allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger Bauweise vor. Der B-Plan Nr. 431 wurde in die Bereiche A-D unterteilt und separat weiter bearbeitet. Dabei wurde das städtebauliche Konzept weitestgehend beibehalten. In der Ursprungsplanung war sowohl die verkehrliche Anbindung des Teilbereichs D an die Bebelstraße als auch an die Kerbelbreite vorgesehen. Ebenso war die verkehrliche Verbindung von der Bebelstraße zur Gernröder Straße geplant. Das Planziel Gartenstadt wurde so in keinem Planziel der bestehenden B-Pläne Nr. 354-1 A-D genannt. Gleichwohl sind großzügige Freiflächen geplant und die Grundstücksgrößen mit mindestens 600 m² festgesetzt. Zudem wurde die Erschließung dahingehend geändert, dass eine Anbindung an die Gernröder Straße nur als Fuß- und Radweg festgesetzt wird und somit ein Durchgangsverkehr von Lemsdorf durch das Plangebiet in Richtung Halberstädter Chaussee unterbunden wird. Die Hauptachse im Plangebiet wird verkehrsberuhigt ausgeführt. Die Planung wurde aus den umgebenen Strukturen abgeleitet.	kein Beschluss erforderlich
3	Bürger 5	26.02.2019	Grundsätzlich stimmen ich und sämtliche	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss

			Nachbarn ausdrücklich der Bebauung innerstädtischer Flächen wie eben dieser zu.		erforderlich
			<u>Entstehung und Vermeidung von Belastungen</u> Gleichwohl sind langfristig die neu entstehenden Verkehrsbelastungen (Lärm, Abgase, auf ein angemessenes, möglichst geringes Maß zu reduzieren. Dies ist auch erklärtes Ziel der Europäischen Gemeinschaft (Richtlinie 2002/49/EG) und ist bis auf Gemeindeebene hinunter zu berücksichtigen. Deshalb gilt es zwingend, den unvermeidlichen neuen Anwohnerverkehr einerseits und einen absehbaren Durchgangsverkehr durch Entstehung komplett neuer und nicht zwingend notwendiger Verkehrsachsen andererseits (Schleichwege durch Wohngebiete) zu unterscheiden. Ist ersterer immer hinzunehmen, so gilt für Letzteren das Gegenteil.	Die Öffentlichen Belange wurden bei der Planung berücksichtigt. Ein Durchgangsverkehr aus Richtung Lemsdorf über das neue Plangebiet in Richtung Halberstädter Chaussee ist nicht geplant um die angrenzenden Gebiete nicht durch möglicherweise auftretenden Schleichverkehr unangemessen zu belasten. Der Verkehr aus dem Plangebiet (mit insgesamt ca. 90 Einfamilienhausrundstücken) verteilt sich auf die umliegenden 4 Straßen. Dies wird für die angrenzenden Wohngebiete aus Sicht der Stadt- und Verkehrsplanung als zumutbar angesehen. Eine Vernetzung der Straßen führt nicht nur zu kurzen Wegen sondern ist, im Gegensatz zu Stichstraßen, auch in Havariefällen von großem Nutzen.	kein Beschluss erforderlich
			<u>Zielsetzungen der Verkehrsplanung für das neue Wohngebiet</u> Bei der Erschließung neuer Wohngebiete im Jahr 2019/2020 sollte die Vermeidung weiteren Autoverkehrs durch Vorrangstellung, respektive Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Nah und nichtmotorisierten Individualverkehrs Hauptziel städtischer Verkehrsplanung sein. Diese Überlegungen führen für den vorliegenden Bebauungsplan folgerichtig zu einer Vermeidung einer Durchfahrtsmöglichkeit von der Halberstädter Straße (Am Teich) bzw. dem Eichplatz bis zu Gernröder Straße über die Wilhelm-Dieck-Straße oder eine ihrer Nebenstraßen, weil dies bei Abwägung sämtlicher Interessen für alte wie neue Bewohner weder nötig noch angemessen ist.	Die Zielsetzung der Planung ist die Anbindung und Vernetzung des neuen Wohngebiets an die umgebenen Wohngebiete in nördlicher und westlicher Richtung, so wie es der Ursprungsbebauungsplan Nr. 354-1 auch vorsah. Zudem ist die Anbindung an das neue Wohngebiet auch in den rechtskräftigen B-Plänen Nr. 354-1A und Nr. 354-1B sowie den mit Planreife des B-Plans Nr. 354-1B realisiertem Wohngebiet verankert. Die Haupterschließungsader im Plangebiet wird verkehrsberuhigt ausgeführt um die Geschwindigkeiten des motorisierten Individualverkehrs gering zu halten und die Attraktivität im Wohngebiet zu steigern.	kein Beschluss erforderlich

			Verkehrsberuhigende Maßnahmen (Querschnittseinengungen, Versätze, Schwellen, Aufpflasterungen, Quersperren im Straßenquerschnitt, Anordnung von Mittelinseln) allein, bei Öffnung einer neuen Querverbindung, erreichen mit viel Aufwand meist nur eingeschränkt das anzustrebende Ziel einer sicheren, sauberen und ruhigen Wohnumgebung, weil es oft zu Beschleunigungsorgien o. Ä. mit allen Folgeerscheinungen kommt, <u>Busanbindung</u> Die bei der Bürgeranhörung in der Ernst-Wille-Schule vorgetragene Idee einer *Busanbindung* mit Durchfahrt in die Gernröder Straße über absenkbare Poller ist bei Einbettung in eine planerische Gesamtkonzeption eine akzeptable *Kompromisslösung,* die zeigt, dass eine das Allgemeinwohl berücksichtigende Lösung durchaus auch im Interesse der Anwohner sein kann (siehe auch Baugebiet Birnengarten in Ottersleben sowie Klinkebachstraße in Lemsdorf mit festem Hinderniss außer Feuerwehr). Eine angemessene Durchdringung neuer Wohngebiete mit ÖPNV führt jedoch nur dann zu einer erhöhten Nutzung desselben, wenn nicht gleichzeitig die Attraktivität des Autoverkehrs durch neue Routen und Zeitverkürzung weiter enteilt, wie es bei ungehinderter Durchfahrt der W.-Diek-Str. Richtung Gernröder Str. zweifellos der Fall wäre. Die Stadt muss insbesondere für Kurzstrecken (z. B. Ottersleben - Lemsdorf) auf die Nutzung von Fahrrädern / Pedelecs und ab 2019 auch von elektrischen Kleinstfahrzeugen (siehe aktueller Entwurf des Bundesver-	Der Nahverkehrsplan der LH MD enthält Aussagen zur Verbesserung des ÖPNV-Angebots, von denen auch das o. g. B-Plan-Gebiet profitieren würde. Demnach ist in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbauflächen die Einrichtung eines Anruflinientaxis von der Brenneckestraße über Lemsdorf nach Ottersleben (Achse E3-3 aus dem Nahverkehrsplan der LH MD) zu prüfen. Dieses Anruflinientaxi würde entlang der Gernröder Straße verkehren und könnte über eine neu zu errichtende Haltestelle „Wegeleber Weg" am Südrand des B-Plan-Gebietes das o. g. Erschließungsdefizit beheben. Vorsorglich wird die Planung dahingehend ergänzt, dass im nord-östlichen Bereich der Gernröder Straße Zufahrtsmöglichkeiten zum angrenzenden Baufeld ausgeschlossen werden. In diesem Bereich sind auch wenig Bäume, bzw. größere Lücken vorhanden, die möglicherweise für eine Bushaltestelle in Frage kommen.	kein Beschluss erforderlich

			kehrministeriums i.S. Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung) durch ihre Planung hinwirken.		
			<u>Fahrradstraße und Anbindung an das erweiterte MVB - Straßenbahnnetz</u> Außerdem sollte unter Berücksichtigung technischer Entwicklungen und der steigenden Verbreitung von Pedelecs auch über eine städtebauliche Organisation von Fahrradschnellwegen bzw. Fahrradstraßen mit Anbindung an den Straßenbahnverkehr Raum gegeben werden (z. B. durch Verbindung Otterslebens an die City über Eichplatz / W.-Diek-Straße / Gernröder Straße / Bodestraße / Okerstraße / Weg durch Gärten westlich Hubschrauberlandeplatz Uniklinik / Semmelweissstraße / neue Raiffeisenstraße nach MVB-Straßenbahnerschließung / Porsestraße / Elbelandhaus), Eine Ausweisung als Fahrradstraße z. B. würde Fahrrädern den Vorrang geben und bei entsprechender Zusatzbeschilderung Anliegern mit Kfz und dem ÖPNV die Befahrung der Straße (als „Gast") ermöglichen	Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie zu Radschnellwegverbindungen erarbeitet, bei der alle Stadtteile der Landeshauptstadt Magdeburg betrachtet werden. Zu berücksichtigen sind dabei die erhöhten Anforderungen (Ausbaustandards und Breiten) an Radschnellwegen gegenüber normalen Radwegen. Zurzeit wird die Ausweisung der Goethestraße als Fahrradstraße vorbereitet. Nach Einführung ist eine Evaluierung vorgesehen, deren Ergebnisse als Basis für eine mögliche Ausweisung weiterer Straßen dienen sollen.	kein Beschluss erforderlich
			<u>Straßenbreite und notwendige Flächenversiegelung</u> Eine wie bisher geplante breite Straße mit Parktaschen und beidseitigen Fußwegen ist nur erforderlich, wenn sämtliche Fahrzeuge ohne Einschränkungen dort fahren sollen. Dies würde, gerade bei Befahrung durch Nichtanwohner zu einer absehbaren *Verkehrsgefährdung* aufgrund gewohnheitsmäßiger Überschreitung der 30 km/h - Begrenzung führen. Breite, Belag und Geradlinigkeit laden dazu ein.	Bei keiner der geplanten Straßen ist ein beidseitiger Fußweg vorgesehen (siehe Begründung zur Auslegung (DS 0142/18) Anlage Schematische Darstellung der Straßentypen. Zudem ist die Planstraße F als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Es werden verkehrsberuhigende Maßnahmen durch bauliche Anlagen oder zusätzlichen Bäumen im Straßenraum im Rahmen der Erschließungsplanung genau festgelegt.	kein Beschluss erforderlich

			Ein Bußgeld von 35 Euro bei Überschreitung bis 20 km / h bei Abzug von div. Messtoleranzen bei minimalem Entdeckungsrisiko schreckt diesbezüglich kaum ab, insbesondere wenn man faktisch nie Kontrollen durchführt.	Die Bußgeldverordnung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	kein Beschluss erforderlich
			Eine Sackgasse z. B. mit nur einseitigem Fußweg / Parktaschen würde es ermöglichen, die aus gutem Grund geforderte Verminderung der städtischen Flächenversiegelung durch eine schmalere, deutlich preiswertere Straße ohne aufwendige Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu begegnen. **Kurz: eine schmalere Anwohnersackgasse vermindert Kosten / Lärm / Flächenversiegelung / Verkehrsrisiken für alte und neue Anwohner.**	Die Planung orientiert sich weitestgehend an den Straßenquerschnitte der angrenzenden Wohngebiete, wobei es nun immer einseitig einen Gehweg gibt. Die Pflanzstreifen für Baumbewuchs wurden beibehalten um den Straßenraum mit Grün zu strukturieren. Eine Vernetzung der Straßen führt nicht nur zu kurzen Wegen sondern ist, im Gegensatz zu Stichstraßen, auch in Havariefällen von großem Nutzen.	kein Beschluss erforderlich
			<u>Schichtenwasserproblematik</u> Als Besitzer eines Hauses mit Keller in einem Gebiet mit Schichtenwasser (St.-Maria-Hilf-Str.) möchte ich auf die erheblichen Risiken und Kosten der Bebauung hinweisen. Obwohl mir zum Zeitpunkt der Erbauung unseres Hauses die grundsätzlichen Risiken des Baus „im Wasser" bewusst waren und ich durch Baugrundgutachten etc. vorinformiert war, sind aber auf dem vormaligen Acker besondere Gegebenheiten angetroffen worden. Das Schichtenwasser schwankte in den letzten Jahren um bis zu zwei Meter, weshalb sich diverse Bauherren nach Aushub einer vergleichsweise trockenen Baugrube in Sicherheit wähnten, was dann kurze Zeit später im Fiasko endete (eindringendes	Es ist richtig, dass die Bedingungen (hier bindige Böden in natürlicher Lagerung) nur gering durchlässig und damit für eine Versickerung nicht geeignet sind. Daher ist in Absprache mit den Fachbehörden eine Regenwasserauffang- und Verdunstungsanlage mit Überlaufanlage zum Vorflutkanal KR DN 300 in die Kerbelbreite vorgesehen. Die Bauherren haben die Möglichkeit ihr Wasser in größere Zisternen zu speichern. Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens soll anfallendes Niederschlagswasser der Baugrundstücke nach vorheriger Rückhaltung über Zisternen oder Muldensysteme mit einem Überlauf in das städtische Regenwassernetz erfolgen. Zudem wurden Gründächer für Garagen festgesetzt, die ebenfalls Wasser zurückbehalten.	kein Beschluss erforderlich

			Wasser in die Kellerwände und / oder -fenster. Zeitweise stieg das Schichtenwasser bis zur Geländeoberkante, was folgende Probleme bei der Bebauung aufwirft: • Wasser floß / fließt bei Starkregen aus höheren Gebieten (bei uns die Pferdekoppel zwischen Kindergarten und St.-Maria-Hilf-Kirche) in niedrigere über die Grundstücke! • Abdichtung etwaiger Keller bis mindestens Geländeoberkante inkl. Lichtschächten (mit Abdeckung von oben) und Kellertreppen (erhebliche Kostensteigerungen bis zur Unmöglichkeit) notwendig • sämtliche Häuser (auch ohne Keller) müssen mit teuren, verdichteten Aufschüttungen über OK Straße gebracht werden (kosten: zig Tausend Euro), da sonst bei Starkregen Überflutungen des EG / KG droht (in der St.-Maria-Hilf-Str. bereits mehrfach geschehen) • das neue Baugebiet befindet sich unterhalb des bisherigen Wohngebiets; bei einem erneuten Starkregen wäre die W.-Diek-Str. ein Abfluss in das neue Wohngebiet mit kaum kalkulierbaren Folgen für die dortigen Bewohner • Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen funktioniert nur dann, wenn ein Überlauf an das Regenwassersystem vorgenommen wird und dieses die Überlaufmengen auch aufnehmen kann - eine Versickerung in Rigolen als Überlauf von Zisternen o. ä. ist bei der ungewöhnlich stark ausgeprägten Schichtenwasserproblematik im konkret geplanten Baugebiet ausdrücklich unmöglich (ein Rigolenüberlauf o. Ä. wurde bei einigen Bewohnern nahe der St.-Maria-Hilf-Str. bereits in der praktischen Anwendung erfolglos getestet).	Die privaten Bauherren sind aufgrund des Gutachtens und den Hinweisen (Baugrund und Hoher Grundwasserstand) im B-Plan ausreichend informiert und können die Erkenntnisse in Ihrer Planung und Bauausführung entsprechend einfließen lassen.	

			Das tückische ist also hier die starke Schwankungsbreite des Schichtenwassers und die seltene, aber dann verheerende Wirkung von Starkregenereignissen, wobei sich beide Phänomene gegenseitig verstärken. <u>Zusammenfassung</u> Wenn man denn an der geplanten Stelle tatsächlich mit technisch erheblichem Aufwand (Wasserproblematik) Bauland schaffen will, dann ergeben sich aus dem Vorgenannten folgende Schlussfolgerungen: • Zustimmung zu ihrem derzeitig ausgelegten Plan, das neue Baugebiet zur Gernröder Str. nur für Fahrräder /Fußgänger / Feuerwehr zugänglich zu machen • 1. Alternative: Vermeidung Durchgangsverkehr durch Anbindung des neuen Wohngebiets nur über Gernröder Str. mit Durchfahrtsmöglichkeit ÖPNV (wie in Nord-Südverbindung nur für Busse „Am Birnengarten") • 2. Alternative: wenn (Durchgangs-)Verkehr durch das Wohngebiet trotz aller Bedenken geführt werden würde, wären maximale, aufwendige Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zwingend (Spielstraße, permanente Fahrbahneinengungen, Schwellen) -eine unkontrollierte 30er Zone bei der vorhandenen Straßenbreite führt zu erheblicher Verkehrsgefährdung, insbesondere der neuen, jungen Mitbewohner • insgesamt schmalere, weniger flächenversiegelnde Fortführung der W.-Diek-Str. (Zitat aus ihrem Entwurf zu bisherigen Verkehrsflächen unter 3.3.: „... bis zu 14 m breit und	In Abwägung aller privaten Belange gegenüber den öffentlichen Belangen wird im Grunde an dem Entwurf der Auslegung festgehalten. Ein Durchgangsverkehr von der Gernröder Straße zur Bebelstraße wird für den motorisierten Privatverkehr ausgeschlossen. Zur Gernröder Straße wird es nur einen Fuß- und Radweg geben, welcher einen Durchgang für Rettungskräfte und für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsunternehmen gewährleistet. Die Nord-Südachse wird verkehrsberuhigt festgesetzt und entsprechend ausgebaut. Die Straßenraumbreiten (gemeint ist der gesamte öffentliche Straßenraum, einschließlich Fußweg und Pflanzstreifen) sind im Plangebiet schmaler als in den anliegenden Straßen. In der Begründung sind die Querschnitte der einzelnen Straßen dargestellt. Letztlich gibt der B-Plan nur die Breite des Straßenraumes vor. Die Ausgestaltung der Straßen (Breite von Fußweg, Fahrbahn, Grünstreifen werden letztendlich in der Erschließungsplanung festgelegt. Die Trassenführung der Fahrradschnellwege wird derzeit erarbeitet und dann in den politischen Gremien diskutiert. Eine deutliche Erhöhung des Verkehrs in den anliegenden Straßen wird nicht erwartet, da sich der Verkehr über 4 Straßen verteilen kann. Eine	kein Beschluss erforderlich

			weisen damit teilweise Dimensionierungen auf, die über den Nutzungsbedarf hinausgehen.") • Schaffung eines Fahrradschnellwegs mit entspr. Vorrangregelungen Richtung Uniklinikum / Schleinufer / Innenstadt • Baulasteintragungen Weisse Wanne, Abdichtungsebene Geländeoberkante o. Ä. Außerdem ist zu bedenken, dass eine Durchgangsstraße den Wert vorhandener und neuer Grundstücke und die Attraktivität des neuen Baugebiets signifikant senkt. Dies gilt insbesondere für die Grundstücke an diversen Knotenpunkten und neuen Kreuzungen, z. B. nahe der geplanten Anbindung an die Gernröder Straße. Dort ist die Situation aufgrund der bekannten Parkproblematik ohnehin erschwert. Ich wünsche auch den neuen Bewohnern Otterslebens mit kleinen Kindern, dass diese ebenso wie unsere Kinder in der Vergangenheit gefahrlos die Straße betreten können, ohne von unlimitierten und wachsenden Durchgangsverkehr gefährdet zu werden.	Vernetzung der Straßen, im Sinne der kurzen Wege, ist durchaus positiv im Stadtgefüge zu betrachten und bietet im Havariefall, wie etwa Wasserrohrbruch oder Straßenarbeiten gute Ausweichmöglichkeiten. Die Bedenken zu einer Wertminderung der Grundstücke werden nicht geteilt. Die Stichstraßen des westlich angrenzenden Wohngebietes münden jeweils in einem provisorischen Wendehammer, so dass die perspektivische Fortführung der Bebauung gemäß der bekannten B-Pläne erkennbar war. Mit dem neuen Baugebiet entsteht auch ein neuer Grün- und Erholungsbereich, der auch von den angrenzenden Wohngebieten gut erreichbar ist und das Wohnen somit attraktiv macht. Zudem gibt es in Magdeburg eine anhaltende hohe Nachfrage an Einfamilienhausgrundstücken. Diese hohe Nachfrage und das begrenzte Angebot führen zu anhaltend steigenden Grundstückspreisen.	
4	Bürger 8	28.02.2019	Mit diesem Schreiben möchten wir Bezug nehmen auf die Bürgerversammlung vom 26.02.2019 zum Thema des Bebauungsplanes Baugebietes Frankefelde Ost. Wir baten Sie, den Erhalt der Bäume im südlichen Abschnitt des Gebietes zu berücksichtigen. Östlich unseres Grundstückes befindet sich ein ca. 200 Quadratmeter großes Biotop welches aus Eschen, Kirschbäumen und Gehölzen besteht. Die Bäume sind teilweise	Es wurde eine nochmalige Begehung und Kartierung des Plangebietes vorgenommen. Der beschriebene Bereich (Bestandsbäume) im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde nun als erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand festgesetzt.	kein Beschluss erforderlich

			15-20m hoch und gewährleisten in diesem Bereich die Biodiversibilität des Bodens und des dort stark auftretenden Schichtenwassers. Zusätzlich bietet dieses Gebiet vielen Tieren wie Käutzchen, Füchsen, Rehen und zahlreichen Vögeln Schutz. Diese naturbelassenen Gebiete verdienen in der Zeit des Insektensterbens unseren Schutz, können Thuja und Buchsbaum dieses doch nicht gewährleisten. Sie planen eine Neubepflanzung des Wohngebietes mit Bäumen, diese werden aber eine Höhe von 5m nicht überschreiten! siehe analoge Bepflanzung im Wohngebiet Frankefelde) und werden somit die Menge des Schichtenwassers nicht beeinflussen. Uns ist nicht verständlich, warum gerade im südlichen, von der Topografie her hoch gelegenen Anteil, des Baugebietes, natürliche Grünflächen nicht erhaltungswürdig sein sollten. Würde doch eine Versiegelung oder auch Bepflanzung mit Rasen die Möglichkeit der Entwässerung des gesamten Baugebietes erschweren. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Entscheidung auch diese Aspekte.		
5	Bürger 9	14.03.2019	Aus Sicht der IGBI stellt dieser Planungsentwurf (vom Stadtrat am 24.01.2019 beschlossenen) eine, für die über 500 durch die IGBI vertretenen Bürger, sinnvolle und alternativlose Kompromisslösung dar, die so umgesetzt werden sollte. Allerdings bestehen aus Sicht der IGBI offene Punkte, die sich aus dem zum Bebauungsplan beauftragten hydrologischen Gutachten sowie aus der Bürgerversammlung vom 26.02.2019 ergeben.		

			1. Hydrologisches Gutachten Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten kann eine Versickerung von Regenwasser auf privaten Grundstücken für den überwiegenden Teil des Baugebietes ausgeschlossen werden. Die Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken mittels Zisterne kann nur mittels eines Überlaufes in den Regenwasserkanal erfolgen. Die Größe der Muldenanlage (ca. 5.000 m²) ist für die Entwässerung des überwiegenden Anteils der privaten Grundstücke nicht bemessen, da sie nur für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen ausgelegt ist. Des Weiteren ist der Überlauf der Muldenanlage in den Regenwasserkanal Kerbelbreite (DN 300) zu klein dimensioniert. Die Nennweite DN 300 ist eine Mindestnennweite der ersten Haltung und abhängig von der hydraulischen Belastung. Die Überlastung des Regenwasserkanals in der Kerbelbreite kann zu Rückstau im Kanal und damit zu Überschwemmungen führen. Weitere Erläuterungen Siehe Anhang. Aus den vorstehend aufgezeigten Punkten ergeben sich aus Sicht der IGBI folgende, kritisch zu hinterfragende Sachverhalte: • Ist die Muldenanlage so dimensioniert, dass ein überwiegender Anteil (>50%) der neuen Anwohner ihre Grundstücke in diese entwässern können? • Ist der Notüberlauf DN300 in der Kerbelbreite so dimensioniert, dass es im Falle des möglichen Überlaufs der Muldenanlage nicht zu einem Rückstau im Regenwasserkanal	Die mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Entwässerungsplanung sieht folgendes vor: Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens soll anfallendes Niederschlagswasser der Baugrundstücke nach vorheriger Rückhal-tung über Zisternen oder Muldensysteme mit einem Überlauf in das städtische Regenwassernetz erfolgen. Grundsätzlich ist bei der Dimensionierung der Teichanlage ein Anteil von 50% der privaten Grundstücke als abflusswirksam berücksichtigt. Der Zulauf bzw. Überlauf liegt 60 cm über der Teichsohle 71.50 m NHN, d. h. bei 72,10 m NHN. Es können rund 1.600 m³ zwischengespeichert werden, bevor Wasser in den Kanal zurückstaut. Der Notüberlauf (=Hochpunkt) in der Kanalisation ist der Schacht R3 mit 72,79 m NHN Sohlhöhe. Demzufolge würde der Notüberlauf erst bei einer Einstauhöhe im Teich von **1,29 m** (72,79 – 71,50) anspringen. Es liegen Berechnungen sowohl mit, als auch ohne Ansatz der privaten Flächen vor. Grundlage ist generell ein 10-jähriges Regenereignis. Im Berechnungansatz ohne Privatflächen ist die Teichanlage nach einer Regendauer von 15 Minuten zu 12 cm gefüllt. Der Füllstand von 60 cm wird nicht erreicht. Im Ansatz mit Entwässerung der Privatflächen ist die Teichanlage nach 15 Minuten zu 37 cm gefüllt. Der Füllstand von 60 cm wird nach etwa 2 Stunden überschritten. Nach 48 Stunden ist die Anlage 1 m gefüllt und liegt somit noch unterhalb des Notüberlaufes (72,50 < 72,79). Durch die zukünftig entstehende Flächen-Neuversiegelung durch Straßen und Gebäude wird der Grundwasserspiegel in der Senke	kein Beschluss erforderlich

			kommt? Denn dies könnte zu Überschwemmungen in der Kerbelbreite führen. • Laut Aussage des Stadtplanungsamtes soll das Gelände hälftig um ca. 0,5m aufgeschüttet werden, um einen größeren Abstand zum Grundwasserspiegel zu erreichen. Das bedeutet, bei Annahme der Verwendung von Sattelzügen mit einer Kapazität von 40t, entspricht das ca. 1.200 Fahrzeugladungen Füllboden. Über welche Anliegerstraßen ist die Zulieferung möglich, ohne erhebliche Folgeschäden an den Straßen und der Bebauung zu riskieren?	sicherlich absinken. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bilanzierung die in gewissem Maße tatsächlich stattfindende Versickerung und Verdunstung nicht berücksichtigt werden. Die Entwässerungsplanung wurde mit den SWM abgestimmt und grundsätzlich akzeptiert. Detailabstimmung mit den SWM, z.B. Drosselung der Einleitmenge in den Bestandskanal Kerbelbreite, erfolgen in der weiteren Planung. Die Genehmigung von Baustellenverkehr und Regelungen zur Straßenbenutzung kann nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden sondern ist Inhalt der Erschließungsplanung.	
			2. Feuerwehrzufahrt Gernröder Straße Gemäß Wunsch der Freiwilligen Feuerwehr soll die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge über die Gernröder Straße gewährleistet werden. Der kürzeste Weg von der Feuerwache im Schwarzen Weg in das neue Baugebiet führt über die Wilhelm-Diek-Straße oder die St.-Stephani-Straße. Für eine Zufahrt über die Gernröder Straße müssten die Rettungsfahrzeuge über den alten Ortskern Ottersle-bens fahren, was einen erheblichen Umweg bedeuten würde. Die IGBI fordert, dass die Zufahrt über die Gernröder Straße als Fuß- und Radweg, ohne Polleranlage, ausgebaut wird.	Zu 2. Aus städtebaulicher Sicht und für die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine kurze Wegeführung und Vernetzung für Rettungskräfte und Fahrzeuge der Versorgungsträger wichtig. Zudem unterbindet eine Polleranlage eine unbefugte Nutzung des Fuß- und Radweges mit privaten PKW. Darüber hinaus haben die Freiwillige Feuerwehr und die SWM eine Durchfahrt von der Gernröder Straße gefordert. Im Sinne der öf-fentlichen Sicherheit und Versorgung, wird entgegen der Forderung der IGBI, dem Ansinnen der SWM und der Freiwilligen Feuerwehr gefolgt und eine Polleranlage errichtet.	Der Stellung-nahme wird nicht gefolgt.
			3. Schließung der Bebelstraße für den Durchgangsverkehr Die Stellungnahme hierzu ist in der Tabelle 2 im Thema Verkehr integriert.	Zu 3. Die Abwägung hierzu wird im Thema Verkehr in der Tabelle 2 behandelt.	
			Anhang		

			1. Geplante Niederschlagsentwässerung „Für das Bebauungsgebiet ist die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 zu beachten. Gem. § 5 (2) der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.“ [1] <u>Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen</u> Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen ist in eine 5.000 m² große Muldenanlage vorgesehen, in welcher das gesammelte Niederschlagswasser verdunsten soll. Bei Starkniederschlägen und damit Überschreitung des Fassungsvermögens der Muldenanlage, wird das Regenwasser in den Regenwasserkanal DN 300 / Kerbelbreite abgeschlagen. <u>Entwässerung der privaten Grundstücke</u> Für die Entwässerung der privaten Grundstücke gilt die o. g. Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg. Des Weiteren werden dem zukünftigen Grundstückseigentümer Vorgaben zur Regenwasser-	Zum Anhang: Hier werden zum Teil Ausführungen aus dem Baugrundgutachten von Dipl. –Geol. Sillmann auszugsweise widergegeben. Es ist richtig, dass die Böden nur gering durchlässig und damit für eine Versickerung nicht geeignet sind. Daher ist in Absprache mit den Fachbehörden eine Regenwasserauffang- und Verdunstungsanlage mit Überlaufanlage zum Vorflutkanal KR DN 300 in die Kerbelbreite vorgesehen. Die Bauherren haben die Möglichkeit ihr Wasser in größere Zisternen zu speichern. Zudem könnten Sie in Absprache mit SWM einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation erwirken (gemäß § 5 (2) Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005). Zudem wurden Gründächer für Garagen festgesetzt, die ebenfalls Wasser zurückbehalten. Die privaten Bauherren sind aufgrund des Gutachtens und den Hinweisen (Baugrund und Hoher Grundwasserstand) im B-Plan ausreichend informiert und können die Erkenntnisse in Ihrer Planung und Bauausführung entsprechend einfließen lassen.	kein Beschluss erforderlich

			rückhaltung (z.B. Zisterne) Verdunstungsanlagen (z.B. Gartenteiche) gemacht. **2. Vorhandende hydrogeologische Verhältnisse** Durch die Ingenieurgesellschaft für Baustoffe und Bautechnik Bischof mbH wurde ein hydrologisches Gutachten angefertigt, um die Gegebenheiten zum Grund- und Oberflächenwasser zu ermitteln. „Grundwasser wurde im Rahmen der Aufschlussarbeiten als oberflächennahes Schichtwasser in wasserführenden Schichten und Sandlagen in Tiefen ab 0,98 m nach Beendigung der Bohrarbeiten gemessen. In 7 der 9 Bohrungen wurde das Wasser mit Flurabständen von weniger als 1,40 m angetroffen. Der Wasserpegel kann je nach Jahreszeit und Regenmengen bis auf eine Tiefe von 0,50 m ansteigen. Bei Starkregen kann es in Unebenheiten des Plangebietes zu stehendem Oberflächenwasser kommen.“ [2] „Als Bemessungswert der Durchlässigkeit des Bodens wurde ein Wert von kf = 2,3 * 10-6 m/s ermittelt. Die anstehenden Bodenschichten sind somit nur gering durchlässig. Die Mindestabstände zwischen Sohle von Versickerungsanlagen und mittlerem höchsten Grundwasserabstand gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 sind nicht eingehalten. Dadurch sind die anstehenden Bodenschichten nur gering durchlässig und für eine ausschließliche Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.“ [2] **3. Planung von Versickerungsanlagen** Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirt-		

			schaft, Abwasser und Abfalle.V. einzuhalten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. <u>Durchlässigkeit des anstehenden Bodens</u> Der anstehende Boden, in dem versickert werden soll, muss eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen. Gleichzeitig soll die Versickerung nicht zu schnell erfolgen, da sonst keine Reinigung/Filterung des Niederschlagswassers erfolgt. Vorgabe für die Durchlässigkeit des anstehenden Bodens ist: zulässiger Bereich für Versickerung kf = 1*10-3 bis 1*10-6 m/s Durch diese Art der Versickerung ist eine ausreichende Sickerleistung bei gleichzeitiger ausreichender Reinigung des zu versickernden Regenwassers gewährleistet. Gemäß dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist der zulässige Bereich für die Versickerung von Niederschlagewasser an der untersten Grenze. Diese führt zu einer sehr langsamen Versickerung des Niederschlagswassers. <u>Abstand zum freien Grundwasserstand</u> Die Unterkante der Versickerungsanlage muss einen Abstand von mindestens 1,0 m zum mittleren maximalen Grundwasserstand haben (= Mittelwert der maximalen Grundwasserstände der letzten Jahre). Bei hohen Grundwasserständen sind somit unterirdische Sickeranlagen (Sickerschächte, Rigolen etc.) nicht mehr möglich. Bei Grundwasserständen höher als 1,2 bzw. 1,0 m unter Gelände sind auch Sickermulden bzw. eine Flächenversickerung i.d.R. nicht mehr möglich.		

			Gemäß dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten sind die Mindestabstände zum höchsten Grundwasserabstand unterschritten.		
6	Zusammenfassung der Bürgerschreiben zum Thema Verkehr	Aus den Bürgerschreiben, die während der Auslegung zum B-Plan eingingen, sind sehr unterschiedliche bzw. gegensätzliche Bedenken und Wünsche zur Verkehrsführung geäußert worden. Im Wesentlichen wurden folgende Anregungen zur Planung vorgebracht: Während Bürger 2, 7 und 10 sich für eine gänzliche Schließung der Bebelstraße aussprechen, schlägt Bürger 4 eine Unterbrechung der verlängerten geplanten Bebelstraße (kein Durchgangsverkehr) und eine Entlastungsstraße an der Ostseite der Kerbelbreite in Richtung „Unter der Georgshöhe“ vor. Bürger 3 möchte den Erhalt der derzeitigen Sackgassen, also keine verkehrliche Anbindung an den westlich angrenzenden Wohnbereich. Bürger 6 plädiert für eine Öffnung zur Bebelstraße, Gernröder Straße und den westlich angrenzenden Straßen mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Bürger 5 und 9 (IGBI) bekennen sich zum ausgelegten und beschlossenen Entwurf, würde aber auch eine autarke Lösung (keine Anbindung an die westlichen Straßen und Schließung zur Bebelstraße/ Gebietserschließung nur über die Gernröder Straße) mittragen. Nachfolgend sind die einzelnen Bedenken, Anregungen und Argumente zu den von den Bürgern vorgeschlagenen Varianten eingebracht.			
7	Erschließung des Plangebietes über die Gernröder Straße und Schließung der Bebelstraße	Bürger 4	Folgende Bedenken zum Entwurf werden von Bürger 4 vorgebracht: - Die Kanalisierung von Verkehrsströmen wird für bedenklich gehalten, denn alle Fahrzeuge treffen an dem kleinen Kreisverkehr Königsweg zusammen. Danach gibt es nur zwei Richtungsmöglichkeiten über den Königsweg und Am Schraderhof. Der Königsweg führt direkt an der Einrichtung „Arche Noah" einer Grundschule und einem pädiatrischem Zentrum vorbei. Die Verkehrsbelastung würde hier weiter zunehmen. - Da die Bebelstraße eine schmal ausgebaute Straße ist und sie wohl als	Die Bürger 2, 4, 7, 9 und 10 favorisieren die Erschließung des Plangebietes über die Gernröder Straße und die Schließung der Bebelstraße. Zudem zeigen sie unterschiedliche Alternativen auf, zu denen wie folgt Stellung genommen wird: Dem Vorschlag 1 von Bürger 4, eine neue Verkehrsführung an der Ostseite Kerbelstraße in Richtung „Unter der Georgshöhe“ kann nicht entsprochen werden, da dies den städtebaulich beschlossenen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) widerspricht. Der Flächennutzungsplan weißt die Flächen östlich der „Kerbelbreite“ in Richtung „Unter der Georgshöhe“ als	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			„Hauptstraße" fungieren wird, ist hier von einer ruhigen Wohnlage nicht mehr zu sprechen, denn die Verkehrsbelastung ist im Bereich der Einmündung „Am Schraderhof" und „Am Frankefelde" schon immens. Bürger 4 schlägt zwei Alternativen vor: 1. Errichtung einer neuen Straße an der Ostseite „Kerbelbreite" in Richtung „Unter der Georgshöhe" um die Bebelstraße zu entlasten 2. Im neuen Baugebiet „Frankefelde Ost" könnten die weiterführenden Straßen der „Wilhelm-Diek-Str", „Albert-Fischer-Str." und „St.-Stephani-Str." zur neuen „Bebelstraße" nach der ersten oder zweiten Stichstraße für den Autoverkehr unterbrochen werden. Dann würde ein geringerer Teil der Fahrzeuge über die jetzt bestehenden Straßen abfließen; der andere Teil der Fahrzeuge über die „Bebelstraße." und ein geringer Teil der neuen direkten Anwohner auch über die „Gernröder Str.", sofern die neue „Bebelstr. im südlichen Bereich für den Durchgangsverkehr gesperrt wird. Somit könnte eine Verkehrskonzentration verringert werden und Schleichwege wären nicht mehr vorhanden.	Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Das ISEK sieht in diesem Bereich eine Hauptradwegeverbindung aber keine Verbindung für den motorisierten Verkehr. Zudem liegt für diesen Bereich ein rechtskräftiger B-Plan Nr. 354-1A vor, der sich an den Vorgaben des Flächennutzungsplans orientiert und somit dort kein weiteres Baurecht (bis auf eine straßenbegleitende Bebauung der Kerbelbreite) vorsieht. Der zweite Vorschlag des Bürger Nr. 4 sieht eine Unterbrechung des Autoverkehrs für die westlich angrenzenden Stichstraßen vor, wobei auch die Bebelstraße geöffnet wird. Ein Beibe-halten der Sackgassen möchten auch Bürger 3 und 9 (falls dem ausgelegten Entwurf nicht zu-gestimmt wird). Dem Vorschlag der Bürger kann nicht gefolgt werden, da bauordnungsrechtlich der Abstand zwischen einem Haus und der öffentlichen Straße maximal 50 m betragen darf um Rettungseinsätze zu ermöglichen. Die Planstraßen C und A sind mindestens 115 m lang. Bei dieser Länge wäre bei einer Unterbrechung der Verkehrsführung, eine Wendeanlage erforderlich. Dies würde einen erhöhten Flächenbedarf für öffentliche Straßen nach sich ziehen.	
		Bürger 2 7, 9, 10	Bürger 7 ist damit einverstanden, dass es generell keinen glatten Durchgangsverkehr von der Bebelstraße aus zur Gernröder Straße und umgekehrt geben soll! Er findet es aber widersinnig, keine direkte Anbindung an die Gernröder Straße vorzusehen, die sich natürlicherweise dazu geradezu anbietet. Autofahrer die von der Gernröder Straße aus in das neue Wohn-	Dem Vorschlag der Bürger 7und 10, teilweise auch von Bürger 9, falls den Vorschlägen von Bürger 7 und 10 gefolgt werden würde (Schließung der Bebelstraße und Öffnung der Gernröder Straße), wird von der Verwaltung nicht mitgetragen. Die Öffnung der Gernröder Straße war zwar ursprünglich vorgesehen, doch aufgrund der vielen Einsprüche der Anwohner wurde die Planung	

			gebiet fahren möchten, müssen abenteuerliche Umwege über eine unübersichtliche Ortslage von MD-Ottersleben nehmen. Seines Erachtens spielen die in westlicher Richtung anschließenden Nebenstraßen mehr eine Alibifunktion, denn eine echte Alternative zumal sie sämtlich nur über einen (eher klein gehaltenen) Kreisverkehr erreichbar sind, was für größere Fahrzeuge (Baufahrzeuge, Handwerker, Möbeltransporte) hinderlich ist. Ähnlich ist es bei der Straße „Am Schraderhof“ mit seinen Aufpflasterungen. Die Bebelstraße würde seiner Ansicht nach (ähnlich der Aussage von Bürger 4) zu einer Hauptstraße mutieren, wofür sie nie vorgesehen war und auch nicht ausgelegt ist. Auch Bürger 10 plädiert für eine Zufahrt zum Gebiet über die Gernröder Straße statt über die Bebelstraße, um eine bessere Verkehrsführung aus Richtung Tangente und A 14 zu erreichen. Des Weiteren schlagen Bürger 7 und 10 vor, den Weg „Am Nordenfeld“ weiterhin als natürliche Trennlinie zwischen „Frankefelde Westseite“ und dem neuen Gebiet „Frankefelde Ostseite“ als Fahrradweg zu belassen. Eine Öffnung bzw. Verbindung sollte nur für Fußgänger/Radfahrer vorgesehen werden. Die Hauptzufahrt zu dem neuen Eigenheimgebiet wird von der Gernröder Str. aus vorgesehen, das wäre eine natürliche Anbindung auf kurzem Wege. Die Gernröder Straße ist nur einseitig bebaut, sodass das zu erwartende geringfügig erhöhte Verkehrsaufkommen (Anliegerverkehr zum neuen Wohngebiet) auf die An-	nochmals überprüft und umgeplant. Die Anbindung der Gernröder Straße war auch Thema der Zwischenabwägung. Der Stadtrat hat sich mit dem Beschluss zur Auslegung (Stadtratsbeschluss vom 24.01.2019, Beschluss-Nr. 2342-064(VI)19) eindeutig gegen den Anschluss des Plangebietes für den motorisierten Individualverkehr an die Gernröder Straße entschieden um einen möglichen Schleichverkehr von Lemsdorf in Richtung Halberstädter Chaussee zu unterbinden. Ein Durchgangsverkehr von der Gernröder Straße bis zur Bebelstraße wird durch eine Polleranlage vermieden. Dennoch wird es für die Rettungsfahrzeuge und für die Fahrzeuge der Versorgungsträger ermöglicht, über den Fuß- und Radweg in das Baugebiet zu gelangen. Der Verkehr des Plangebietes wird nun über 4 Straßen (Bebelstraße und die drei westlich am Plangebiet angrenzenden Straßen gleichmäßig abfließen.	

			wohner nicht so sehr störend einwirkt, zumal die der Erholung dienenden Terrassen und Hausgärten in aller Regel durchweg auf der straßenabgewandten Seite, also hinter den Häusern liegen. Bürger 2 bekräftigt seine Forderung zur Öffnung der Gernröder Straße und Schließung der Bebelstraße mit dem Argument, dass seine Ansicht nach sowohl die Bebelstraße wie auch die Kerbelbreite reine Anliegerstraßen und für Durchgangsverkehr nicht ausgelegt sind. Eine Befahrung von Bau- und Erschließungsfahrzeugen dürfte aus ihrer Sicht nicht erlaubt sein, da die Straße dafür nicht gebaut ist.	Dem Argument von Bürger 2, dass die Bebelstraße und die Kerbelstraße reine Anliegerstraßen sind und für Durchgangsverkehr nicht ausgelegt sind, kann nicht gefolgt werden. Die Bebelstraße wird in das Plangebiet/ Wohngebiet verlängert und bindet als Fuß- und Radweg an die Gernröder Straße an, so dass kein Durchgangsverkehr von der Gernröder Straße zur Bebelstraße möglich ist. Die öffentlichen Straßen können alle Bürger nutzen. Die Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen. Darin werden Vereinbarungen zur Erschließung getroffen. Der Baustellenverkehr wird im Rahmen der Erschließungsplanung genehmigt.	
8	Erhalt der bestehenden Sackgassen	Bürger 3	Folgende Anregungen und Bedenken werden von Bürger 3 vorgebracht: Die Sackgassen „Albert-Fischer-Straße" und St-Stephani-Straße" sollen als Sackgassen bestehen bleiben und geplante Verlängerungen dieser Straßen als eigene Sackgassenstraßen gebaut werden. <u>Begründungen:</u> 1. ruhiges, harmonisches und etabliertes Wohngebiet/ Straßenbild bleibt bestehen 2. Straßenbild mit Sackgassen werden, wie Straßenführung zwischen „Am Schrader-	Die städtebauliche Intention ist die Herstellung eines städtebaulichen Anschlusses des neuen Wohngebietes an die bestehenden Wohngebiete im Norden und Westen des Plangebietes unter Berücksichtigung und Fortführung der bestehenden Planungen und Erschließungen. Durch ein engmaschiges Straßensystem soll der Verkehr gut verteilt werden und ist im Havariefall von großem Nutzen. Die Nord-Südachse im Plangebiet wird verkehrsberuhigt festgesetzt. Hiermit sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Erschließungsplanung mit Straßeneinbauten oder auch Bäu-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			hof" und „Frankenfelde" sowie weiteren Sackgassen im Wohngebiet Frankenfelde, fortgeführt. 3. Kostenersparnis, da bestehende Höhenunterschiede in der St.-Stephani-Straße zu neu zu erschließenden Straßen nicht vorgenommen werden müssen 4. Kinder der Tagesmutter in der St. Stephani-Straße, Kinder in den bestehenden Straßen sowie Kinder in neu zu erschließenden Straßen können ohne Durchgangsverkehr auf den Straßen spielen, was Wohngemeinschaft bereichert, als würden Kinder nur in den abgesicherten Grundstücken spielen. 5. Ohne Durchgangsverkehr, würden neue Baugrundstücke der weiterführenden Sackgassen-Straßen, einen enormen Mehrwert für neue Bauherren bieten 6. Durch Wendehammer, in den neu zu erschließenden Sackgassen, ist Abfall Wirtschaft problemlos möglich. Grundstücksflächen welche dann nicht für die Durchgangsstraßen geplant werden, können besser für bspw. Garagen oder Carport genutzt werden, wodurch die angrenzenden Grundstücke an den vorhandenen Straßen „Abert-Fischer-Straße" und St-Stephani-Straße" deutlich attraktiver für Bauherren werden. 7. Sollten obere Punkte nicht überzeugen, können gegebenenfalls anstatt kompletter Sackgassen in beiden Straßen, reine Durchgänge als Radwege geplant werden.	men im Straßenraum/ Straßenraumverengung gegeben. Der Verkehr wird somit entschleunigt und das Wohngebiet entsprechend aufgewertet. Ein Erhalt der Sackgassen würde einen weiteren Flächenverbrauch für Straßen nach sich ziehen. Dies ergibt sich aus den bauordnungsrechtlichen Anforderungen, der der Abstand zwischen einem Haus und der öffentlichen Straße maximal 50 m betragen darf um Rettungseinsätze zu ermöglichen. Privatstraßen dürfen nicht länger als 50 m sein um diesen Anforderungen zu genügen. Die Planstraßen C und A sind mindestens 115 m lang. Bei dieser Länge wäre bei einer Unterbrechung der Verkehrsführung, eine nochmalige Wendeanlage erforderlich.	
9	Öffnung der Gernröder Straße und der Bebelstraße	Bürger 6	Anregungen und Bedenken des Bürgers 6: Die derzeitig geplante Erschließung des neuen Baugebiets lediglich über die Bebelstr. und die drei westl. Nebenstraßen	Der Verkehr des Plangebietes kann über 4 Straßen (Bebelstraße und die 3 westlich am Plangebiet angrenzenden Straßen) gleichmäßig abfließen. Die Gernröder Straße wird nur als Fuß- und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			führt zu einer Überlastung des Straßennetzes an den zwei Knotenpunkten im Wohngebiet Frankefelde West (siehe Anlage/ Abwägung Teil 1 Skizze von Bürger 6). Eine gleichmäßige Verteilung ist also nur möglich, wenn sowohl die Erschließung durch die Bebelstraße, als auch durch die Gernröder Str. erfolgt. Nur so kann auch im Falle eines Unfalles o. Ä. ein Verkehrschaos verhindert werden. Auf diese Weise werden alle Anwohner der benachbarten Wohngebiete gleichmäßig „benachteiligt". Der Durchgangsverkehr ist also zu verhindern oder zumindest zu minimieren. Hierfür gibt es folgende Lösungsmöglichkeiten: 1. Man verbietet es Nicht-Anwohnern, die Straßen zu benutzen. 2. Man macht es unattraktiv, die Straßen als „Abkürzung" zu benutzen. Die Ausweisung der Haupterschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich ist dafür schon gut. Man könnte den verkehrsberuhigten Bereich bis zum Ende des Wohngebietes im Norden (bis zum Anschluss an die Bebelstraße) erweitern. Außerdem kann man Bodenwellen vorsehen und das zulässige Tempo auf z.B. 15 km/h beschränken. Eine Kombination aus beiden Lösungsmöglichkeiten ist auch möglich und liegt auf der sicheren Seite. Außerdem kann nachträglich, wenn sich trotzdem ein zu großer Durchgangsverkehr einstellt, ein Verschluss einer Zufahrtstraße schnell realisiert werden.	Radweg an das Plangebiet angebunden. Der Fuß- und Radweg enthält einen Poller. Ein Durchgangsverkehr von der Gernröder Straße bis zur Bebelstraße wird somit vermieden. Dennoch wird es für die Rettungsfahrzeuge und für die Fahrzeuge der Versorgungsträger ermöglicht, über den Fuß- und Radweg in das Baugebiet (Poller) zu gelangen. Die aufgezeigte Lösungsmöglichkeit 1 „Öffnung der Gernröder Straße nur für Anlieger“ ist in der Umnutzung sehr schwierig und kaum kontrollierbar. Die Lösungsvariante 2 „keine Abkürzungen ermöglichen“ wird in der vorgelegten Planung verschärft, indem die Anbindung für den individuellen motorisierten Verkehr von der Gernröder Straße entfällt und zudem ein Verkehrsberuhigter Bereich bis in Höhe der Wilhelm-Diek-Straße festgesetzt. Die Ausgestaltung des Bereichs (Bäume im Straßenbereich/ Straßenverengung) wird in der Erschließungsplanung festgelegt. Der Hinweis für eine weitere Verkehrsbeschränkung im übrigen Bereich des Wohngebietes wird an die Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.	
10	Beibehaltung des Aus-	Bürger 5	Bürger 5 stimmt der ausgelegten Planung	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Entwurf wird	Der Stellung-

	legungsentwurfs/ Schließung der Gernröder Straße und Öffnung der Bebelstraße und Seitenstraßen	und 9 (IGBI)	zu, das neue Baugebiet zur Gernröder Str. nur für Fahrräder /Fußgänger / Feuerwehr zugänglich zu machen. Aus Sicht der IGBI „Interessengemeinschaft Bürgerinitiative B-Plan 354-1D Frankefelde Ostseite“ stellt die vom Stadtrat am 24.01.2019 beschlossenen Variante (DS0142/18), für die über 500 durch die IGBI vertretenen Bürger, eine sinnvolle und alternativlose Kompromisslösung dar, die so umgesetzt werden sollte.	so beibehalten.	nahme wird gefolgt
11	nur Anbindung an die Gernröder Straße mit Sackgassen	Bürger 9 (IGBI) und 5	Bürger 5 benennt Alternativen, falls der ausgelegte Entwurf nicht als Satzung beschlossen werden sollte. • 1. Alternative: Vermeidung Durchgangsverkehr durch Anbindung des neuen Wohngebiets nur über Gernröder Str. mit Durchfahrtsmöglichkeit ÖPNV (wie in Nord-Südverbindung nur für Busse „Am Birnengarten") • 2. Alternative: wenn (Durchgangsverkehr durch das Wohngebiet trotz aller Bedenken geführt werden würde, wären maximale, aufwendige Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zwingend Ähnlich sieht es auch die IGBI (Bürger 9) Sollte die Stadtverwaltung dem Vorschlag von einigen Bürger zur Schließung der Bebelstraße und Öffnung zur Gernröder Straße in Betracht ziehen, schlägt die IGBI folgende Alternative vor: Erschließung des neuen Baugebietes als eigenständiges Wohngebiet mit Öffnung zur Gernröder Straße ohne Durchfahrtsmöglichkeit für Fahrzeuge in das bereits bestehende Baugebiet. Das hätte folgende Vorteile:	Nach Überprüfung aller vorgelegten Erschließungsvarianten wird an dem Entwurf, welcher ausgelegt wurde festgehalten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bebelstraße, Wilhelm-Diek-Straße, St.- Stephani-Straße und Albert-Fischer-Straße. Die Anbindung des Plangebietes an die Gernröder Straße erfolgt nur als Fuß- und Radweg, welcher mit einer Polleranlge ausgestattet ist um Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge die Durchfahrt zu ermöglichen. Damit bekräftigt die Stadt ihren Entwurfsbeschluss zur Auslegung und entscheidet sich gegen die Alternativvarianten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			- Die Straßen im bereits bestehenden Baugebiet bleiben Sackgassen. Eine Erhöhung der Verkehrsdichte und die Schaffung eines Schleichweges werden somit ausgeschlossen. - Die Aufschüttung des Geländes, insbesondere für die öffentlichen Straßen, ist nicht im aktuell geplanten Umfang notwendig, da keine Niveauangleichung an die Straßen im bereits bestehenden Wohngebiet erfolgen muss. Die Fahrzeuge, die aus dem neuen Wohngebiet Richtung Halberstädter Chaussee ausfahren, würden die Verkehrssituation auf der Halberstädter Chaussee nicht zusätzlich belasten		
12	Tempolimit	Bürger 4	Wie immer wieder festzustellen ist, halten sich viele Autofahrer im gesamten Wohngebiet leider nicht an das vorgeschriebene Tempolimit. Grundsätzlich müssen deshalb Bodenschwellen im Bereich Frankefelde West und Ost zur Verkehrsberuhigung installiert werden, einschließlich der Straßen an den Kindereinrichtungen. Hierzu sollte durch die zuständige Verkehrsbehörde ein Plan über geeignete Bereiche der Installation erarbeitet werden.	Die Ausgestaltung der Straßen ist kein Belang des Bebauungsplans sondern der Erschließungs- und Genehmigungsplanung.	kein Beschluss erforderlich
13	Stellplätze entlang der Gernröder Straße	Bürger 6	Um eine Verengung der Gernröder Str. durch parkende Autos zu verhindern, kann ein dauerhafter öffentlicher Parkplatz, wie auf der Bürgerversammlung gezeigt, vorgesehen werden. Auch wenn die Schaffung von Parkplätzen nicht Aufgabe des Stadtplanungsamtes ist, denke ich, dass diese verkehrstechnisch sinnvoll sind und als „Entschädigung" für die Anwohner der Gernröder Str. zur Befriedung des Konflik-	Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 24.01.2019 zur Auslegung des B-Planes Nr. 354-1D werden im Bereich der Gernröder Straße während der Bauphase Parkmöglichkeiten kostenlos zur Verfügung gestellt. Nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen wird der Parkplatz zurückgebaut. Der jetzige Eigentümer und Erschließungsträger hatte in der Bürgerversammlung den Bürgern angeboten, Flächen für eine private Stellplatzanlage zu kaufen. Bisher hat sich diesbezüglich	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			tes beitragen können und keinen großen Aufwand darstellen.	niemand gemeldet. Die Stadt wird keine öffentlichen Stellplätze dauerhaft für Private zur Verfügung stellen.	

2. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 18.02.2019 statt. Bis zum 09.04.2019 sind folgende wesentlichen Anregungen/Belange eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle – Referat 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	13.03.2019	Bereits zum Planungsstand des Entwurfes vom Februar 2017 (einschließlich nachgereichter Unterlagen vom Juli 2017) des vorgesehenen Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite, Teilbereich D" der Landeshauptstadt Magdeburg wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.08.2017 (Az. 24.21-20221/31-00384.2) die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Nach erneuter Prüfung der nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom November 2018 vorgelegten Planfassung wird die landesplanerische Stellungnahme vom 30.08.2017 weiterhin aufrechterhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Kein Beschluss erforderlich.
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle				
	Referat Raumordnung, Landesentwicklung	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehör-	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	de und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr				
	Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	25.03.2019	Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Untere Immissionsschutzbehörde äußerte in Ihrer Stellungnahme vom 13.03.2019 keine Anregungen oder Bedenken zur Planung.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	04.03.2019	Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 354-1 "Frankefelde Ostseite", Teilbereich D in Magdeburg werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	01.03.2019	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			BNatSchG.		
	Ref. 409 – obere Fischereibehörde	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
	Ref. 502 – obere Denkmalschutzbehörde	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	18.03.2019	… Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat sich bereits mit dem Schreiben vom 10.04.2017 (AZ. 2017-00048) zum Vorhaben geäußert. Die angegebenen Hinweise zum Verkehr und Infrastruktur wurden mit in die Begründung eingearbeitet. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hatte bereits eine Vereinbarkeit der Planung mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des 1. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg festgestellt. Diese Feststellung wird nach Überprüfung der vorgelegten Unterlagen weiterhin aufrechterhalten. …. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde in den Schreiben von 30.08.2017und 30.08.2017 der oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.	kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Landesmuseums für Vorgeschichte – Richard-Wagner-Straße 9–10 06114 Halle	15.03.2019	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage.	Der Hinweis wird in der Planzeichnung in den Teil B und in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Aufgrund der topographischen Situation im Elbhochuferbereich, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Ansprechpartner ist Herr Dr. Alper		

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
5	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	22.02.2019	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich
5	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	25.02.2019	… erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber - Erdgasspeicher Peissen GmbH/Halle: nicht betroffen, Auskunft Allgemein - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)/Schwaig b. Nürnberg: nicht betroffen, Auskunft Allgemein - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG/Straelen: nicht betroffen*, Auskunft Allgemein - ONTRAS Gastransport GmbH/Leipzig: nicht betroffen, Auskunft Allgemein - VNG Gasspeicher GmbH/Leipzig: nicht betroffen, Auskunft Allgemein * GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagenbetreiber wurden beteiligt und sind nicht betroffen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!		
			Auskunft allgemein 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. 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. GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsuntemehmen mbH &Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH&Co. KG über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) Weitere Anlaqenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.		
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	07.03.19	… Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Für den Entwurf gilt weiterhin: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.		
8	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg	27.02.2019	Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
9	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	25.02.2019	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. 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, 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, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. 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 Erschlie-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft überwiegend die Baudurchführung und wird in diesem Rahmen beachtet.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			ßungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH - Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau stehen indem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	
10	E.ON Avacon Netz GmbH Transport- u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	06.03.2019	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich
11	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	11.03.2019	Die TWM GmbH unterhält keine Anlagen im ausgewiesenen Baugebiet. Es bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Städtische Werke Magdeburg GmbH &Co. KG, Am Alten Theater 1 in 39104 Magdeburg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	kein Beschluss erforderlich
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	25.03.2019	zu den hier eingereichten Unterlagen erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg).		
			<u>Gasversorgung/ Wasserversorgung</u> Die Aussagen in der Begründung unter Pkt. 3.7 werden bestätigt. Als ergänzenden Hinweis wird gegeben,	Es wird eine entsprechende Festsetzung in den B-Plan aufgenommen: „Die privaten Anliegerstraßen sind jeweils in gesamter Länge und Breite	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			dass die Verlegung einer Gasversorgungsleitung und Trinkwasserversorgungsleitung neben den öffentlichen Straßen auch in den Privatstraßen erfolgt sofern hier jeweils eine Eintragung der Grunddienstbarkeit zu Gunsten der SWM erfolgt.	mit einem Geh,- Fahr,- und Leitungsrecht zugunsten von Anliegern, Rettungsfahrzeugen, Fahrzeugen der Feuerwehr sowie von Ver- und Entsorgungsträgern zu belasten“	
			Wärmeversorgung: Die Stellungnahme vom 24.04.2017 wird bestätigt. Das Gebiet kann nicht erschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
			Info-Anlagen Die Aussage in der Stellungnahme vom 24.04.2017 wird zurückgezogen. Aufgrund der Entfernung zur nächsten SWM-Infoanlage ist eine wirtschaftliche Anbindung nicht gegeben.	Die Versorgung der Info-Anlagen erfolgt über die Telekom. Siehe dazu Stellungnahme der Telekom vom 25.02.2019.	kein Beschluss erforderlich
			Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes wird Einspruch erhoben. Begründung: Gegenüber der bisherigen Planung soll das südlichste Teilstück der verlängerten Bebelstraße nunmehr für den Verkehr gesperrt werden. Soweit dies erfahrbar war, erfolgt diese Änderung auf Grund erheblicher Einsprüche einer Minderheit gegen die Interessen der Allgemeinheit. Im Ergebnis soll zugunsten der Einsprecher der Verkehr zu Lasten anderer Anlieger umgeleitet werden. Das betrifft auch die Betriebsverkehre der Netze Magdeburg GmbH bei Schalthandlungen und verlängert die Unterbrechungszeiten bei Störungen. Dies ist nicht hinnehmbar.	Der Einspruch bezüglich der eingeschränkten Verkehrsführung bezogen auf die Betriebsverkehre der Netze Magdeburg GmbH wird zur Kenntnis genommen. Aus planungsrechtlicher Sicht wird SWM in seinem Betriebsfluss nicht beeinträchtigt, da Versorgungsträger grundsätzlich berechtigt sind, die öffentlichen Wege (hier Fuß- und Radweg) zu nutzen. Diesbezüglich wurde eine Festsetzung getroffen, dass der Fuß- und Radweg so ausgebaut wird, dass die Nutzung für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sichergestellt wird. Mit der Verkehrsführung im Plangebiet und die Anbindung des Plange-	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Wenn zwischen zwei benachbarten Transformatorenstationen hin- und her gefahren werden muss, wären nunmehr lange Umwege erforderlich, was den Umweltzielen der Stadt entgegensteht. Den Interessen der Allgemeinheit entspricht das nicht. Auch den Anwohnern innerhalb des Plangebietes werden dadurch Wege verlängert, was zusätzlich der Umwelt schadet.	bietes an das öffentliche Straßennetzt wurde sich ausführlich auseinandergesetzt, zumal es dazu viele Stellungnahmen mit sehr unterschiedlichen Meinungen von betroffenen Bürgern gab. Die Verkehrsführung war auch Thema in der Zwischenabwägung und Auslegung des Entwurfs, wobei sich der Stadtrat für einen Fuß- und Radweg als Anbindung zur Gernröder Straße ausgesprochen hat.	
			Die Planung widerspricht der Aussage in der Begründung, dass das Plangebiet nach Süden über die Gernröder Straße verkehrlich erschlossen ist. Zitat zu 3.3 äußere Erschließung: „Die Gernröder Straße ist eine Verbindungsstraße zwischen den Stadtteilen Ottersleben und Lemsdorf und ist eine Hauptverkehrsader zu den Zielen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt und ist Zubringer zu den übergeordneten Verkehrswegen." Es muss auch darauf hingewiesen werden, dass dies die kürzeste Verbindung zum „Magdeburger Ring" wäre. Aus Sicht der Netze Magdeburg GmbH wäre eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich - wie weiter nördlich - als Interessenausgleich ausreichend.	Die Planung widerspricht nicht der Begründung. Unter Punkt 3.3 wird zunächst die äußere anliegende Erschließung des Plangebietes aufgezeigt und anschließend die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Straßenraum. Darin ist zu lesen, dass der Anschluss der Gernröder Straße zum Plangebiet über eine Anbindung als Fuß- und Radweg erfolgt.	kein Beschluss erforderlich
			Es wird der Festsetzung einer Versorgungsfläche Elektrizität an der Südostecke des Plangebietes, in der Grünanlage, widersprochen (Darstellung im Planteil A sowie Begründung Abschnitt 3.7 Ver- und	In einer Mail vom 23.04.2019 erläuterte die SWM, dass es sich bei dem erwähnten Objekt um eine kundeneigene Zähleranschlusssäule der Netze Magdeburg GmbH (gemauer-	

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Entsorgung/Elektroversorgung: „Eine vorhandene Trafostation befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes und wird in die zukünftige Grünfläche integriert."). Dort befindet sich keine Transformatorenstation und auch keine Anlage der öffentlichen Versorgung. Hinweis: Die Netze Magdeburg GmbH beabsichtigen lediglich die außerhalb des Plangebietes im Wegeleber Weg befindliche Trafostation mit für die Versorgung zu nutzen. Im Übrigen bedanken sich die Netze Magdeburg GmbH für die ansonsten erfolgte Übernahme der Anforderungen aus der Stellungnahme vom 24.04.2017.	ter Typ) handelt. Die Säule befindet sich auf derzeit privater Grundstücksfläche, welche als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Durch die Festsetzung als Versorgungsanlage soll diese weiterhin im B-Plan gesichert werden.	kein Beschluss erforderlich
13	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH – AGM – Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Folgende Grundsätze sind zu beachten: - Aufbau eines Trennsystems - Die geplante Schmutzwasserableitung (Kanal + Pumpwerk) muss in den Schmutzwasserkanal in der Bebelstraße erfolgen. Die Regenwasserentsorgung der öffentlichen Verkehrsflächen muss in die geplanten Regenwasseranlagen innerhalb des Planungsgebiets erfolgen. Die Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke muss ausschließlich dezentral konform zum §55 WHG ausgeführt werden. Die Straßenraumgestaltung muss mit beidseitiger Bordeinfassung und angemessener Aufhöhung der Grundstückszufahrten gegenüber Straßenoberkante als Schutz bei Überlastung der Regenwasserkanalanlagen im Extremfall geplant und gebaut wer	Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			den. Hinweise/Korrekturen zum Planteil B, §8, 4.Anstrich - Regenrückhaltebecken (RRB): Die Bewirtschaftung wird durch AGM / SWM erfolgen. - Die Bepflanzung mit Bäumen ist zulässig. Die Bepflanzung mit Sträuchern wird abgelehnt. - Die Befestigung der Hauptwege muss gemäß Richtlinie für den ländlichen Wegebau erfolgen. - Das RRB hat eine Tiefe von ca. 2 m und eine flache Böschung. Es handelt sich hier um keine flache Mulde.	Die Hinweise werden bei der weiteren Planung/ Ausführungsplanung und städtebaulicher Vertrag berücksichtigt. Es wird darauf geachtet, dass die Flächen zur Bewirtschaftung durch AGM/SWM (gelbe Flächen – alle Absenkungen für Regenwasserverdunstung ab Böschungskannte) nur Bäume enthält. Die Bepflanzung mit Sträuchern erfolgt im Bereich von SFM. Eine Abstimmung mit SWM/AGM und SFM gab es dazu am 17.10.2017.	kein Beschluss erforderlich
			Allgemeine Hinweise Investive Maßnahmen waren bislang im B-Planbereich nicht vorgesehen und werden erst durch die Erschließung erforderlich. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung und für Infoanlagen 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 Juli 2018 (Unterbringung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise betreffen die Ausführungsplanung und müssen in diesem Rahmen beachtet werden.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			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 (als Anlage beigefügt). 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 (als Anlage beigefügt).		

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Die gegebenen Hinweise bzw. insbesondere der Einspruch für die Stromversorgung 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-maqdeburq.de möglich.		
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	12.03.2019	… keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
15	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Sternstraße 12 39104 Magdeburg	12.03.2019	Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet sowie teilweise als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich im Planteil B und in der Begründung.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			(Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.		
16	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto-v.-Guericke-Straße 25 39104 Magdeburg	22.03.2019	Bereich Stromversorgung: Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes befinden sich keine Bahnenergieversorgungsanlagen. Bereich Facilitymanagement: Im geplanten Bereich befinden sich keine Hochbauanlagen der MVB. Abteilung Verkehrsplanung Kontakt: Herr Schulz Tel: 548 1522 Abteilung Verkehrsplanung Die ÖPNV-Anbindung des Bebauungsgebietes befindet sich auf der Halberstädter Chaussee, Luftlinie ca. 800 Meter, und wird durch die Buslinien 53, 54 und N4 erschlossen. Aus den übrigen Abteilungen kamen keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich
17	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. An der Steinkuhle 24 39128 Magdeburg	-	Bis zum 17.04.2019 keine Stellungnahme eingegangen.	-	-
18	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	untere Bodenschutzbehörde	25.02.2019	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf zum o. g. B-Plan zugestimmt. Im Planteil B II Hinweis 4 „Bodenschutzgesetz“ und Hinweis 5 „Altlasten“ sowie in der Begründung 2.7 „Bodenverhältnisse und Baugrund“, 2.8 „Archäologie / Denkmal-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde überarbeitetet. Dabei ergibt sich lediglich eine Änderung der Kompensationsbe-	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			schutz“, 3.2 „Art und Maß der baulichen Nutzung (ä 9 Abs. 1 bis 3 BauGB) — Grundflächenzahl (GRZ)“, 3.6 „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen — Bodenschutzgesetz, Altlasten und Baugrund“, 4.3 „Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung“, Umweltbericht 2.5 Schutzgut Boden“, 3.1.5 „Entwicklungsprognose des Umweltzustandes/ Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Bewertung der "Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden“, 3.1.7. „Zusammenfassung der Erheblichkeit“, 4.1 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen — allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen und 4.6 Schutzgut Boden“ und, 7.1 „Vorschläge für textliche Festlegungen Nr. 16. Bodenschutz“ entsprechend berücksichtigt. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der naturschutzrechtliche Kompensationsüberschuss für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aus bodenschutzrechtlicher Sicht eigentlich zu hoch ist, da sich die Gesamtpunktzahl um die nicht ausgeglichene Neuversiegelung des wertvollen Ackerbodens entsprechend verringern müsste, jedoch in der Berechnungsgrundlage „Magdeburger Modell“ auf Grund der bestehenden bodenschutzrechtlichen Regelungen kein Punktabzug vorgesehen ist.	rechnung aufgrund der zugrunde gelegten Baumflächen. Das Magdeburger Modell sieht keinen zusätzlich zur Berechnung vorgenommenen Punkteabzug vor. Es besteht kein Abwägungserfordernis.	
	untere Wasserbehörde	19.06.2019	Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.	Grundsätzlich ist bei der Dimensionierung der Teichanlage ein Anteil	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Bemerkung zur Regenwasserableitung: Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens soll anfallendes Niederschlagswasser der Baugrundstücke nach vorheriger Rückhaltung über Zisternen oder Muldensysteme mit einem Überlauf in das städtische Regenwassernetz erfolgen. Bei der Bemessung des Versickerungs-/ Verdunstungsbeckens für die Entwässerung des öffentlichen Verkehrsraumes ist die Aufnahme von Niederschlagswasser der privaten Grundstücke zu berücksichtigen. Möglich wäre auch das konkrete Festlegen einer Einleitungsmenge von Niederschlagswasser der Baugrundstücke in die Anlagen der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG.	von 50% der privaten Grundstücke als abflusswirksam berücksichtigt. Der Zulauf bzw. Überlauf 60 cm liegt über der Teichsohle 71,50 m NHN, d.h. bei 72,10 m NHN. Es können rund 1.600 m³ zwischengespeichert werden, bevor Wasser in den Kanal zurückstaut. Der Notüberlauf (=Hochpunkt) in der Kanalisation ist der Schacht R3 mit 72,79 m NHN Sohlhöhe. Demzufolge würde der Notüberlauf erst bei einer Einstauhöhe im Teich von 1,29 m (72,79 - 71,50) anspringen. Es liegen Berechnungen sowohl mit, als auch ohne Ansatz der privaten Flächen vor. Grundlage ist generell ein 10-jähriges Regenereignis. Im Berechnungansatz ohne Privatflächen ist die Teichanlage nach einer Regendauer von 15 Minuten zu 12 cm gefüllt. Der Füllstand von 60 cm wird nicht erreicht. Im Ansatz mit Entwässerung der Privatflächen ist die Teichanlage nach 15 Minuten zu 37 cm gefüllt. Der Füllstand von 60 cm wird nach etwa 2 Stunden überschritten. Nach 48 Stunden ist die Anlage 1 m gefüllt und liegt somit noch unterhalb des Notüberlaufes (72,50 < 72,79). Durch die zukünftig entstehende Flächen-Neuversiegelung durch Straßen und Gebäude wird der Grundwasserspiegel in der Senke	

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				sicherlich absinken. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bilanzierung die in gewissem Maße tatsächlich stattfindende Versickerung und Verdunstung nicht berücksichtigt werden. Die beschriebe Planung wurde mit den SWM abgestimmt und grundsätzlich akzeptiert. Detailabstimmung mit den SWM, z.B. Drosselung der Einleitmenge in den Bestandskanal Kerbelbreite, erfolgen in der weiteren Planung.	
	untere Abfallbehörde	-	Keine Stellungnahme eingegangen	-	-
	untere Naturschutzbehörde	14.06.2019	Es wird angeregt 1. die Ostseite der Einmündung der Erschließungsstraße in die Straße „Am Nordenfeld" nicht wie dargestellt abzuschrägen, sondern wie die Westseite senkrecht einmünden zu lassen. 2. die Baugrenzen, die an die geschützten Alleen „Am Nordenfeld" und „Gernröder Straße" angrenzen, hinter die Kronen der Alleebäume zurückzunehmen. 3. den Umweltbericht einschließlich der Kompensationsberechnung zu überarbeiten. Begründung: Zu 1: Laut Umweltbericht soll zur Herstellung der Einmündung nur ein Baum aus der geschützten Allee entnommen werden. Die dargestellte Abschrägung an der Ostseite der Einmündung führt die Grenze der Verkehrsfläche bis auf unter 2 m an den Baumstamm heran.	Der Anregung 1 wird gefolgt und der Straßenraum entsprechend der Anregung angepasst. Die Anregung 2 wurde überprüft. Die Baumkronen im Bereich Am Nordenfeld liegen außerhalb der Baufenster. Im Bereich der Allee in der Gernröder Straße wird die Baugrenze auf 6 m zurückgesetzt, so dass die Baumkronen nicht in den zu bebauenden Bereich hineinragen. Der Anregung 3 wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend überarbeitet.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Damit ist der Verlust des östlich angrenzenden Baumes unvermeidlich. Ein Grund für die unterschiedliche Gestaltung der beiden Seiten ist nicht erkennbar. Mit einer Gestaltung wie auf der Westseite wäre die Gefahr für den Alleebaum erheblich gemindert. Zu 2: Eine Bebauung, die Eingriffe in die Kronen der Alleebäume erforderte, verstieße gegen die Rechtsvorschriften zum Alleenschutz, da zu ihrer Herstellung gemäß § 21 (1) Satz 2 NatSchG LSA verbotene Handlungen nötig wären. Zu 3: Der Umweltbericht enthält einige unzutreffende oder unzureichende Angaben. Im Einzelnen handelt es sich dabei um Folgendes: S.13, Schutzgebiete: Die Behauptung, es gäbe im Plangebiet keine nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg geschützten Bäume ist falsch. Sowohl am Nordwest- als auch am Südwestrand des Plangebiets befinden sich in den zu erhaltenden Gehölzbeständen sowie am Südwestrand auch innerhalb des Baufeldes auf der als URA kartierten Fläche geschützte Bäume. S. 13, Zusammenfassung der Bewertung: Die Behauptung, nur die geschützten Alleen wären für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wertvoll ist falsch. Wie dem Autor des Umweltberichts als Landschaftsarchitekt bekannt sein sollte, besitzen auch Gebüschstrukturen einen hohen Wert als Lebensraum. Dem wird durch die Erhaltungsfestsetzung der Gehölze im Bebauungsplan Rechnung getra-		

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			gen. S. 22 / 23, Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz: Der Antrag kann nicht über die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde am Bebauungsplanverfahren entschieden werden. Der Erschließungsträger muss im Zuge seiner Tätigkeit den entsprechenden Antrag stellen. Darüber hinaus ist die Begründung des Antrags im Umweltbericht nicht richtig. Das Baugebiet könnte auch ohne Eingriff in die Allee ausgewiesen werden. Da aber das Erschließungskonzept bebauungsplanübergreifend angelegt und zum großen Teil auch schon verwirklicht ist, würde eine Änderung eine unzumutbare Härte darstellen. Das Verkehrskonzept der Bebauungspläne wurde erheblich früher erstellt als die Vorschrift zum Alleenschutz und konnte diesen nicht voraussehen. Der Anschluss der Erschließung ist durch die bereits verwirklich ten Teile festgelegt, daher kann die Anbindung nicht verlegt werden. S. 25 Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Boden: Die angedachte Verwertung von Oberboden zur Andeckung von Pflanzflächen im Plangebiet ist kaum in nennenswertem Umfang möglich, da auch die nicht zu bebauenden Flächen Oberbodenmächtigkeiten von 40 cm und mehr aufweisen. Hinzu kommt die Bodenmasse aus der anzulegenden Verdunstungsmulde. Die Herstellung größeren Hügeln als Gestaltungselement wird abgelehnt, da sie im Grunde nur als preiswerter Entsorgungsweg für die Bodenmassen dienen. Sie würden im Plangebiet Fremdkörper darstellen		

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			und für das Schutzgut „Landschaftsbild" als eine weitere Beeinträchtigung wirken. S. 29 ff, Kompensationsberechnung: In der Tabelle „Analyse der Planung" auf Seite 30 gibt es eine folgenschwere Fehlbewertung und daraus resultierend eine unzulässige Doppelanrechnung von Flächen. Laut Festsetzung im Planteil B, § 11 sollen die Baumscheiben für die anzupflanzenden Straßenbäume eine Fläche von 15 m² haben. Angerechnet wurden in der Tabelle aber 50 m² je Baum, mithin sind 35 m² mehr. Bei diesen 35 m² handelt es sich aber um Flächen, die de facto versiegelte Straßenflächen sind und bereits unter Nr. 1 der Tabelle mit dem Wert 0 berechnet wurden. Bei 73 Bäumen ergeben sich 1095 m² für die Baumscheiben und 2555 m² versiegelte Straßenflächen, die als Ausgleich angerechnet werden sollen. Das ist offensichtlich absurd. Die Kompensationsberechnung ist neu zu erstellen. S. 31, 7.3 Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz: Das Kapitel ist entsprechend den Ausführungen zu den Seiten 22 / 23 zu ändern.		
	untere Immissionsschutzbehörde	13.03.2019	Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
19	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Stadtplanungsamt Abteilung 61.4 – Verkehrsplanung An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	21.03.2019	Zum o.g. Verfahren nehmen wir als Aufgabenträger ÖPNV wie folgt Stellung: <u>Punkt 1</u> Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Otterleben und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (SR-Beschluss-	Punkt 1 Die Begründung (Kapitel 2.2) wird gemäß den genannten Angaben überarbeitet bzw. korrigiert.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Nr. 1970-056(VI)18) in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 600 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.2. richtig festgestellt wird, liegen die nächstgelegenen Haltestellen nicht unter 700 m vom B-Plan-Gebiet entfernt. Diese Aussage ist dahingehend zu konkretisieren, dass diese Entfernungsangaben nur für die äußersten Ränder des B-Plan-Gebiets zutreffen, sodass in der Konsequenz das Innere des B-Plan-Gebietes noch deutlich längere Zugangswege bis zur nächsten Haltestelle hat. Insbesondere im Norden des B-Plan-Gebietes erreichen die Zugangswege Längen bis zu einem Kilometer. Insofern ist festzuhalten, dass das B-Plan-Gebiet derzeit überhaupt nicht durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Aussage in Punkt 2.2 der Begründung, wonach andere Stadtteile und das Stadtzentrum gut erreichbar wären, ist falsch. Über diesen Umstand haben wir bereits in unserem Schreiben vom 24. Oktober 2017 informiert.		
			Punkt 2 Der Nahverkehrsplan der LH MD enthält Aussagen zur Verbesserung des ÖPNV-Angebots, von denen auch das o. g. B-Plan-Gebiet profitieren würde. Demnach ist in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbauflächen die Einrichtung eines Anruflinientaxis von der Brenneckestraße über Lemsdorf nach Ottersleben (Achse E3-3 aus dem Nahver-	Punkt 2 Grundsätzlich wird eine Busverbindung für diesen Bereich begrüßt. Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg ist es, ihren derzeitigen Einwohnern ebenso wie Zuziehenden ausreichend Arbeits- und Ausbildungsplätze und gute Wohn- und Freizeitbedingungen zu bieten. Die Nachfrage nach Grundstücken für	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			kehrsplan der LH MD) zu prüfen. Dieses Anruflinientaxi würde entlang der Gernröder Straße verkehren und könnte über eine neu zu errichtende Haltestelle „Wegeleber Weg" am Südrand des B-Plan-Gebietes das o. g. Erschließungsdefizit beheben. Ein positives Prüfergebnis und die tatsächliche Einführung dieser Linie wären somit Voraussetzung, um überhaupt eine ÖPNV Erschließung des B-Plan-Gebietes herstellen zu können.	den individuellen Wohnungsbau übersteigt jedoch in den letzten Jahren das Angebot deutlich. Obwohl gemäß des Grundsatzes G 13 des Landesentwicklungsplanes (Nutzung der vorhandenen Potenziale) ungefähr die Hälfte des Bedarfes auf ehemals bebauten Flächen bereitgestellt werden kann, ist eine Neuinanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen nicht vermeidbar. Den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zur Entwicklung der Freiraumstruktur wird dabei weitestgehend entsprochen. Ausgleichmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die geplanten Baumaßnahmen werden im unmittelbaren Umfeld realisiert. Die Infrastruktur, und dazu gehört auch der ÖPNV, müssen bedarfsgerecht angepasst werden. Das Gebiet befindet sich angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche, die ebenfalls nicht gut an den ÖPNV angeschlossen sind. Der B-Plan verschärft möglicherweise die Situation. Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass die Gebiete bedarfsgerecht mit der dazu nötigen Infrastruktur versorgt werden.	
			Punkt 3 Zur Herstellung der ÖPNV-Erschließung empfehlen wir, den Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu beauflagen, einen Finanzierungsbeitrag bereitzustellen, mit welchem an der Gern-	Punkt 3 Dem Vorschlag des kommunalen Aufgabenträgers des ÖPNV, dem Erschließungsträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu beauflagen einen Finanzierungsbei-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			röder Straße im Geltungsbereich des B-Plans eine barrierefreie Bushaltestelle nach Magdeburger Standard der Barrierefreiheit im ÖSPV (Stadtratsbeschluss-Nr. 1321-039(VI)17) errichtet werden kann. Über die tatsächliche Inanspruchnahme kann jedoch erst nach Vorliegen des o. g. Prüfergebnisses entschieden werden.	trag für eine Bushaltestelle bereitzustellen, wird abgelehnt. Der Erschließungsträger für das B-Plangebiet kann nicht alleine für die Bushaltestelle herangezogen werden. Dies verstößt gegen den Gleichheitsgrundsatz (benachbarte Baugebiete), die ebenfalls nicht durch den ÖPNV erschlossen sind. Des Weiteren ist noch nicht absehbar, wo genau eine Bushaltestelle errichtet werden soll, da noch kein Prüfergebnis zur Einführung einer Buslinie gemäß dem Nahverkehrsplan (NVP), Ergänzungsnetz, Kategorie E-3 vorliegt.	
			Punkt 4 Vorsorglich ist ein 26 m langer Straßenabschnitt auf der Nordseite der Gernröder Straße möglichst nah an der Einmündung des Wegeleber Weges als perspektivischer Haltestellenstandort festzulegen, in dessen Bereich keine Grundstückszufahrten eingeordnet werden dürfen. Die Planung ist mit dem Aufgabenträger ÖPNV und den MVB abzustimmen.	Punkt 4 Um dem Vorschlag des kommunalen Aufgabenträgers des ÖPNV gerecht zu werden, wird die Planung dahingehend ergänzt, dass Zufahrtsmöglichkeiten zum angrenzenden Baufeld im nord-östlichen Bereich der Gernröder Straße ausgeschlossen werden. In diesem Bereich sind auch wenige Bäume, bzw. größere Lücken vorhanden, die möglicherweise für eine Bushaltestelle in Frage kommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt
			Punkt 5 Wir bitten um Einfügung einer Öffnungsklausel im Planteil B zu §§ 9 und 13: „Sofern aus Sicht des Aufgabenträgers ÖPNV der Bau von Bushaltestellen im Rahmen der Verbesserung der ÖPNV-Erschließung erforderlich wird und der zur Verfügung stehende Straßenraum für den Bau von	Punkt 5 Eine Öffnungsklausel bezüglich der Baumstandorte an der Gernröder Straße“ für eine Bushaltestelle wird nicht im B-Plan aufgenommen. Es handelt sich um eine geschützte Allee gem. § 21 NatSchG LSA. Es ist entsprechend ein Antrag auf Befrei-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Haltestellen nach Magdeburger Standard der Barrierefreiheit im ÖSPV (Stadtratsbeschluss-Nr. 1321-039(VI)17) nicht ausreicht, können einzelne Baumstandorte entlang der Gernröder Straße entfallen." Bei Einführung dieses neuen ÖPNV-Angebotes und bei entsprechendem Zuzug junger Familien mit Kindern muss damit gerechnet werden, dass es im Rahmen des Schülerverkehrs, z. B. zu Gymnasien, zu punktuellen Belastungsspitzen kommt. Dementsprechend kann der Einsatz größerer Fahrzeuge erforderlich werden. Hierfür reicht der vorhandene Straßenquer schnitt der Gernröder Straße mit einer Fahrbahnbreite zwischen 4,5 m und 5 m jedoch wohl nicht aus. Insofern empfehlen wir, bei der Neupflanzung von Bäumen deren Standorte so zu wählen, dass diese im Falle eines perspektivisch / langfristig zu prüfenden Ausbaus der Fahrbahn auf eine Breite von 6 m stehen bleiben könnten.	ung vom Alleenschutz bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
20	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	20.03.2019	Der o.g. Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche und als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er ist Teil eines größeren Bebauungsplans, welcher schrittweise umgesetzt wird. Der Stadtteil Ottersleben wird geprägt durch kleinteiliges Wohnen im selbstgenutzten Eigentum bzw. Einfamilienhausge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde in den Schreiben von 30.08.2017und 30.08.2017 der oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.	kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			biete. Der Stadtteil wuchs insbesondere in den letzten Jahrzehnten durch den Zuzug vieler Familien. Derzeit besteht nach Maßgabe des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 (ISEK) Arrondierungspotential in den Randlagen. Die Entwicklung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit östlich begrenzender Grünfläche entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Das Plangebiet wird im ISEK überwiegend als Fläche mit Wohnbauflächenpotential und im östlichen Bereich als Fläche mit Grünflächenpotential beschrieben. 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.		
21	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	19.02.2019	Die Belange der Bodendenkmalpflege werden unter Punkt 2.8 der Begründung zum Entwurf hinreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
22	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	22.03.2019	Zunächst haben wir erfreut festgestellt, dass einige Punkte unserer Stellungnahme vom 03.12.2018 berücksichtigt wurden. Dennoch bleiben folgende Fragen mit dem		kein Beschluss erforderlich

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			vorgelegten Entwurf unbeantwortet: - Baufeldgrenzen Die südwestliche Ausbeulung an der Straße C ist immer noch nicht eindeutig vermaßt (unmittelbar neben dem Flurstück 10266 an der Albert-Fischer-Straße). - Geschossigkeit / Traufhöhe Die Festlegung der Geschossigkeit oder Traufhöhe erfüllt nach wie vor keine klare Definition. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Vollgeschoss-Definition nach § 87 Abs. 2 BauO LSA einen sehr großen (mathematischen) Spielraum zu letztendlichen Gebäudehöhen zulässt. - Gebäude die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind (§ 5 BauO LSA Feuerwehrzufahrten - Straßen E und P - südöstlichstes und nordöstlichstes Baufeld) Die mögliche Parzellierung wurde jetzt aus dem B-Plan entfernt, was aber auch nicht ausschließt, dass sie dennoch so erfolgen könnte. Wie soll in einem Genehmigungsfreistellungverfahren gewährleistet werden, dass vorschriftenkonforme Zu- oder Durchfahrten bzw. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr tatsächlich gegeben sind? Baugrenzen kürzen? - Die Durchsetzbarkeit des § 9 der textlichen Festsetzungen zu extensiv begrünten Dächern von Carports und Garagen ist nach wie vor fraglich, da sie in der Regel verfahrensfrei sind.	Der Hinweis wird in den Planteil A eingearbeitet. Gemäß der Absprache mit dem Bauordnungsamt am 09.05.2019 wird die Geschossigkeit um eine maximale Firsthöhe von maximal 10.50 m begrenzt. Die Baufeldgrenzen werden bei den genannten Grundstücken zum Teil reduziert, so dass sichergestellt ist, dass die 50 m von Hauswand bis zur öffentlichen Straße gewährleistet sind. Die Vorgaben werden anhand des Parzellierungsvorschlags überprüft. Im Baugebiet sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes bindend. Es ist beabsichtigt, für die Überprüfung der Einhaltung von Grünfestsetzungen einen Vollzugsbeamten einzu-	

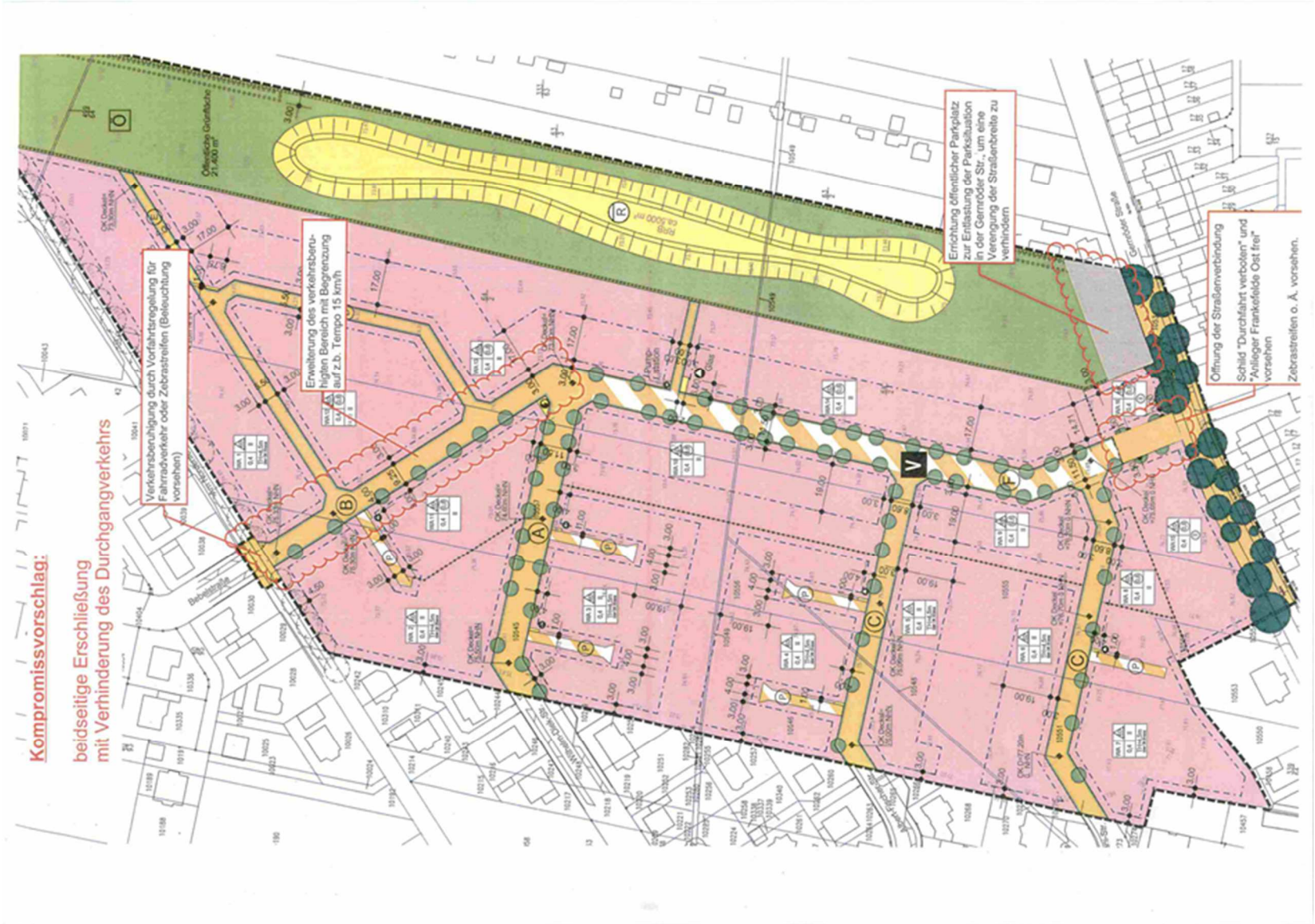
lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			- Unklar ist auch weiterhin, was Stadtvillen im westlichen Bereich des Plangebietes verhindern soll?	stellen. Die Festsetzungen einer Traufhöhe von maximal 4,50 m und einer Firsthöhe von maximal 10.50 m verhindern eine kubische zweigeschossige Bebauung (typische Stadtvilla) mit Flachdach, die aufgrund der vorhandenen Bebauung dort städtebaulich nicht erwünscht ist.	
23	Untere Straßenverkehrsbehörde und Tiefbauamt An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	12.03.2019	Die Verkehrsräume der vorhandenen Straßen St.-Stephani-Straße, Albert-Fischer-Straße und Wilhelm-Dieck-Straße (sh. Lageplan) sind im Bereich der vorhandenen Wendeanlagen mit in das B-Plangebiet aufzunehmen, um eine abschließende Regelung der später öffentlichen Verkehrsanlage zu erhalten.	Die vorhandenen Wendeanlagen sind provisorisch hergestellt und spiegeln nicht die Planung des angrenzenden B-Plans Nr. 354-1C wider. Der B-Plan Nr. 354-1D orientiert sich an dem vorhandenen angrenzenden Straßen. Die Erschließungsplanung beinhaltet auch die Anschlusspunkte an die angrenzenden Straßen und wird mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Die Erschließungsplanung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Beteiligung der Beauftragte der Stadt

lfd. Nr.	Beauftragte/r	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
1	Gleichstellungsbeauftragte Frau Ponitka Heike.Ponitka@stadt.magdeburg.de	-	keine Stellungnahme eingegangen	-

2	Kinderbeauftragte Frau Thäger Katrin.Thaeger@jga.magdeburg.de	-	April keine Stellungnahme eingegangen	-
3	Behindertenbeauftragter Herr Pischner H.Peter.Pischner@stadt.magdeburg.de	-	April keine Stellungnahme eingegangen	-
4	Seniorenbeirat Frau Angelika Zander Seniorenbeirat@soz.magdeburg.de	-	April keine Stellungnahme eingegangen	-
5	Integrationsbeauftragte Frau Ivanova Polina.Ivanova@stadt.magdeburg.de	-	April keine Stellungnahme eingegangen	-

Anlage zum Schreiben von Bürger 6


Kompromissvorschlag:
beidseitige Erschließung
mit Verhinderung des Durchgangverkehrs
Verkehrsberuhigung durch Vorfahrtsregelung für Fahrradverkehr oder Zebrastreifen (Beleuchtung vorsehen)
Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereich mit Begrenzung auf z.b. Tempo 15 km/h
Errichtung öffentlicher Parkplatz zur Entlastung der Parksituation in der Germröder Str., um eine Verengung der Straßenbreite zu verhindern
Öffnung der Straßenverbindung
Schild "Durchfahrt verboten" und "Anlieger Frankefelde Ost frei" vorsehen
Zebrastreifen o. Ä. vorsehen.