Landeshauptstadt Magdeburg

DS0469/19 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

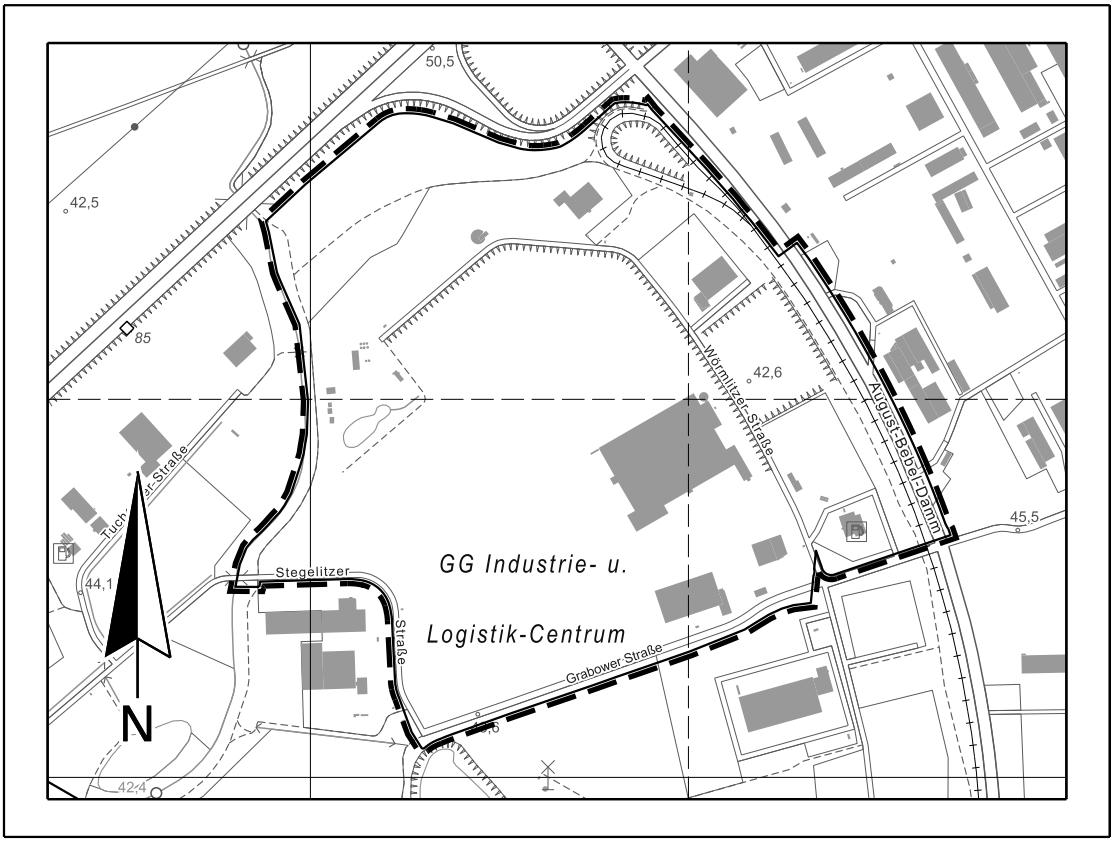
Behandlung der Stellungnahmen

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1

im Teilbereich

AUGUST-BEBEL-DAMM WESTSEITE

Stand: Oktober 2019



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2017

Zur Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zur B-Plan-Änderung erfolgte bereits eine Zwischenabwägung. Dazu erfolgte mit Beschluss-Nr. 2394-065(VI)19 die Beschlussfassung durch den Stadtrat am 21.02.2019. Die Ergebnisse dieser Zwischenabwägung wurden überprüft, behalten ihre Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt durch öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs vom 18.03. bis 18.04.2019 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 05 am 08.03.2019.
Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten B-Plan-Entwurf beteiligt vom 25.03. bis zum 29.04.2019.

Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Fischereibehörde
Landesverwaltungsamt, obere Denkmalschutzbehörde
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Unterhaltungsverband „Elbaue“
Gleichstellungsbeauftragte

Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 10.04.2019
Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 24.04.2019
Handwerkskammer Magdeburg, Schreiben vom 18.04.2019
Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.05.2019
Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 02.05.2019
Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 02.05.2019
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 03.04.2019
Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 29.04.2019

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	26.04.2019	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland, im Bereich bzw. in der Umgebung der mittelalterlichen Wüstung Ezicle / Wartenberg. Bei Bodeneingriffen kamen in der Umgebung zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation an einem alten Elblauf, 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.	Es handelt sich nicht um die Neuaufstellung eines B-Planes, sondern um die Änderung des bestehenden, rechtsverbindlichen B-Planes. Auf der Grundlage dieses bestehenden Planungsrechts wurde bereits ein Teil der Grundstücke bebaut, für die restlichen Bauflächen erfolgte bereits die Auffüllung der gesamten Grundstücksflächen auf die erforderliche, hochwasserfreie Geländehöhe gemäß B-Plan-Festsetzung. Mit erdeingreifenden Maßnahmen ist insofern nicht mehr zu rechnen. Auch neue Erschließungsanlagen sind nicht mehr geplant.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2	18.04.2019	Städtische Werke Magdeburg/ Abwassergesellschaft Magdeburg	Seitens der Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) sowie der datentechnischen Versorgung (SWM-Info) bestehen keine Bedenken oder Hinweise zum Wegfall der Straßenverbindung Grabower Straße / Wörmlitzer Straße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
			Seitens der Gas- und Wasserversorgung bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen den Wegfall der Straßenverbindung Wörmlitzer Straße / Grabower Straße. Es ist jedoch bei der Parzellierung zu beachten, dass die Grundstücke über den vorhandenen Leitungsbestand versorgt werden können. Im Weiteren behält unsere bisherige Stellungnahme ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
			Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Gegen die vorgesehenen Festsetzungen des B-Plans 103-1, 2. Änderung, bestehen keine Vorbehalte, soweit die nachfolgenden Maßgaben berücksichtigt werden: Nach aktuellem Stand ist vorgesehen, dass die AGM im Ergebnis des Grundstückstauschvertrags vom 16.06.2010 Eigentümer der Flurstücke 10390 und 10392 der Flur 202 der Gemarkung Magdeburg wird. Davon abweichend wird der Tauschvertrag unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünfläche und der perspektivisch vorgesehenen Herstellung eines öffentlichen Fuß-/Radwegs in der Weise vollzogen, dass nur die eingezäunte Teilfläche des Flurstücks 10390 in das Eigentum der AGM übergeht. Um die Bewirtschaftung der Abwasseranlagen zu gewährleisten, wird die ausgezäunte Teilfläche des Flurstücks 10390 zugleich mit einer erstrangigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zugunsten der AGM belastet. Darüber hinaus ist zur Bewirtschaftung des Pumpwerkstandorts eine erstrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr-, Leitungs- und Anlagenrecht) zugunsten der AGM, lastend auf dem Flurstück 10392, zu bestellen.	Die Flächen des Regenwasserrückhaltebeckens und des Pumpwerkes sind als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Der vorhandene Weg und die begleitende Grünfläche sollen Bestandteil des Grünflächensystems und der Wegeverbindungen im gesamten Geltungsbereich des B-Planes werden und werden deshalb als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Zu den gewünschten Dienstbarkeiten fanden einvernehmliche Abstimmungen mit den Beteiligten statt.	Kein Beschluss erforderlich.
			Pumpwerk Grabower Straße: Im B-Plan ist der Standort als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Schmutzwasserpumpwerk festzusetzen. Im Falle der Grundstücksveräußerung ist eine ent-	Die Festsetzung der Versorgungsfläche wurde ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

			sprechende erstrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der AGM zu bestellen, sodass der Anlagenbetrieb auch zukünftig ungehindert erfolgen kann.		
		(noch Städtische Werke Magdeburg/ Abwassergesellschaft Magdeburg)	Allgemeine Hinweise: 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 von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder-anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/AGM zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich.
			Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.	Der Leitungsbestand war abgefordert worden und führte zur Festsetzung entsprechender Versorgungsflächen.	Kein Beschluss erforderlich.
3	13.04.2019	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Gewerbegebiet Nord und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (SR-Beschluss-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 bzw. 720 m Realweg von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Am östlichen bzw. nördlichen Rand des B-Plan-Gebietes liegen die durch die Straßenbahn und den Regionalbus bedienten Haltestellen Industrie- und Logistikzentrum und Barleber	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche der laufenden B-Plan-Änderung besteht bereits seit vielen Jahren verbindliches Baurecht. Die Planung des öffentlichen Nahverkehrs muss in der entsprechenden Fachplanung vorgenommen werden und berührt keine der geänderten B-	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV)	See. Über diese beiden Haltestellen sind weite Teile des B-Plan-Gebietes erschlossen, nicht jedoch der südwestliche Rand im Bereich der Stegelitzer Straße. Dieses Defizit, welches im westlichen Teil der Stegelitzer Straße (außerhalb des hier zu bewertenden Gebietes) noch deutlich gravierender ist, sollte mittelfristig im Rahmen weiterer Ansiedlungen im Umfeld der Metrize behoben werden. Derzeit gibt es diesbezüglich keine Planungen zur eigentlich notwendigen Ausweitung des ÖPNV-Angebotes.	Plan-Festsetzungen.	
			Im Punkt 6.4 der Begründung wird aufgeführt, dass die vormals als Fußgängerbereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zwischen Straßenbahnendstelle und Wörmlitzer Straße nunmehr als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll. Der für die Vernetzung des Fuß- und Radverkehrs mit der Straßenbahn beschriebene Wartungsweg am Regenwasserrückhaltebecken stellt jedoch keine Alternative dar. Insbesondere für die Grundstücke Wörmlitzer Straße 8, 12 und 14, von welchen aus die Straßenbahnendstelle über den noch bestehen den Weg nach 200...500 m erreichbar ist, würde sich der real zu bewältigende Fußweg auf deutlich über 720 m, teilweise über einen Kilometer verlängern, sodass damit auch der gesamte nördliche Bereich des B-Plan-Gebietes nicht mehr nahverkehrsplankonform durch den ÖPNV erschlossen wäre. Die für weitere Ansiedlungen vorgesehene Fläche nördlich und westlich der Norma Logistik Mittelelbe GmbH wäre in gleichem Maße von dieser Verschlechterung betroffen. Daher empfehlen wir, auf eine Umwandlung des Fußgängerbereiches in eine öffentliche Grünfläche zu verzichten. Andernfalls ist im Rahmen der textlichen Festsetzungen des B-Plans zu verankern, dass die genannte Wegebeziehung als öffentlicher Weg für Fußgänger in jedem Fall erhalten bleibt.	Hier handelt es sich um ein Missverständnis. Der Weg am Regenwasserrückhaltebecken soll die Durchquerbarkeit des B-Plan-Gebietes für Fußgänger und Radfahrer sichern, nicht die ÖPNV-Zugänglichkeit. Der vorhandene Weg zwischen Wörmlitzer Straße und Straßenbahnhaltestelle bleibt auch durch Festsetzung als öffentliche Grünfläche gesichert. Diese neue Festsetzung ist die gleiche wie bereits im rechtsverbindlichen B-Plan für den Fuß- und Radweg westlich des August-Bebel-Dammes. Beide Wege sind Bestandteil einer bestehenden öffentlichen Grünfläche und damit dauerhaft für die Nutzung durch die Öffentlichkeit.	Kein Beschluss erforderlich.
			Im o. g. Nahverkehrsplan heißt es im Abschnitt 9.3.6 unter Punkt F.9.3.22: „Zeitnah ist die Erschließung des Schiffshebewerkes/ Wasserstraßenkreuzes und des Strandbades sowie des Campingplatzes Barleber See durch den ÖPNV zu prüfen und zu vereinbaren. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Ein positives Prü-	Aufgrund der Bedenken hinsichtlich der langfristigen Sicherung von Flächen für den Bedarf des ÖPNV wurde die Änderung der Festsetzung zurückgenommen. Es bleibt bei der ursprünglichen	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV)	fergebnis hätte zur Folge, dass eine ÖPNV-Linie vom Schiffshebewerk / Campingplatz Barleber See mit der Straßenbahn verknüpft werden müsste. Im Sinne eines effizienten Betriebes müsste diese Linie eine Wendemöglichkeit an der Straßenbahnendstelle Barleber See bekommen, welche derzeit nicht existiert. Im Sinne einer attraktiven Verknüpfung dieser ÖPNV-Linie mit der Straßenbahn, wäre die Wendeschleife entsprechend umzubauen. Zudem sind weitere verkehrliche Nutzungen der Innenfläche der Wendeschleife, z. B. als P&R-Platz für den Zoo, denkbar. Insofern ist, anders als in Punkt 6.6 der Begründung geschrieben, eine verkehrliche Nutzung dieser Teilfläche, wenn auch nicht zwingend als Bahnfläche, weiterhin denkbar. Daher lehnen wir die Umwandlung der Fläche für Bahnanlagen in eine private Grünfläche ab.	Festsetzung des rechtsverbindlichen B-Planes, Bahnfläche.	
4	01.04.2019	Untere Landesentwicklungsbehörde	Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 16.02.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des seit dem 21.06.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „August-Bebel-Damm Westseite" im Teilbereich beschlossen. Mit dieser Änderung sollen die Festsetzungen an die betrieblichen Erfordernisse bereits ansässiger Unternehmen sowie die öffentlichen Erschließungserfordernisse angepasst werden. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gewerbegebiet Nord und hat eine Größe von ca. 51,4 ha. Der gesamte Stadtteil wird durch Industrie-, Gewerbe- und Hafennutzung geprägt. Das Plangebiet ist durch eine Mischung aus bereits bebauten, gewerblich bzw. industriell genutzten Flächen und Grünflächen, überwiegend im östlichen und nördlichen Teilbereich, sowie derzeit noch ackerbaulich genutzten zukünftigen Bauflächen im südwestlichen Teilbereich geprägt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
			Seit der Rechtwirksamkeit des Bebauungsplanes 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite" im Jahr 2006 haben sich verschiedene Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes angesiedelt. Die Anforderungen der Unternehmen an die Grundstückssituation und Bebaubarkeit wichen jedoch teilweise von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ab, so dass Befreiungen von den Festsetzungen erteilt worden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden die Inhalte und Ziele der Planung beschrieben, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Untere Landesentwicklungsbehörde)	Auch weitere Investorenplanungen bzgl. der Unternehmensentwicklung bzw. Erweiterungen bedingen die Erforderlichkeit von einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB zu erteilen. Zudem ist der Bedarf an öffentlichen Erschließungsanlagen bzw. die Lage dieser Erschließungsanlagen aufgrund weiterer Entwicklungen im Plangebiet anzupassen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite" im Teilbereich dient der Sicherung bestehender bereits gewerblich genutzter Bauflächen, der Sicherung eines bedarfsgerechten Angebotes an gewerblichen Bauflächen und der notwendigen Erschließungsanlagen. Dazu wird die Planung öffentlicher Verkehrsflächen geändert, insbesondere wird auf die Verlängerung einer Straße zugunsten erfolgter Grundstücksbildungen für mögliche Erweiterungen vorhandener Gewerbebetriebe sowie großflächiger Vermarkungsflächen verzichtet. Als Anpassung an bereits erfolgte genehmigte Ansiedlungen wird auf einer Teilfläche die Art zulässiger Nutzungen erweitert, d.h. eine Teilfläche des vormaligen Gewerbegebietes GE1 wird in ein Industriegebiet geändert. Zudem wurden die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, Versorgungsflächen und Grünflächen angepasst. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „August-Bebel-Damm Westseite" im Teilbereich wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der o.g. Änderung des Bebauungsplanes überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt, in den westlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen sind Grünflächen dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Steigerung der Vermarktungsfähigkeit der bestehenden Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Nord entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Das Plangebiet ist Teilfläche des Industrie- und Logistikzentrums, dessen Flächen vorrangig vermarktet werden sollen. Gemäß dem Integrierten Stadtentwicklungskon-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesplanungsbehörde wurde im gleichen Verfahren beteiligt. Es liegt die Stel-	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Untere Landesentwicklungsbehörde)	zept der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 (ISEK) bilden der Ausbau des Logistikzentrums, die Förderung ortsansässiger Betriebe und Branchenschwerpunkte sowie die Reaktivierung von Altstandorten wichtige Bausteine des integrierten Leitbildes der Stadtentwicklung Magdeburg 2025. 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.	lungnahme vom 10.04.2019 vor, wonach die B-Plan-Änderung nicht raumbedeutsam ist. Die Begründung wurde um diese Aussage ergänzt.	
5	29.04.2019	Untere Denkmalschutzbehörde	Der o. g. Teilbereich befindet sich im sogenannten Altsiedelland, im Bereich bzw. in der Umgebung der mittelalterlichen Wüstung Ezicle/Wartenberg. In der Vergangenheit wurden in der Umgebung zahlreiche archäologische Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung bei Bodeneingriffen entdeckt. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte, dass innerhalb des o. g. Teilbereiches bei Erdeingriffen weitere archäologische Kulturdenkmale zutage treten. Der im Bebauungsplan unter Punkt 5.7 Denkmalpflege/ Archäologie genannte Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA ist nicht hinreichend. Um bei Bauvorhaben in dem Gebiet Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf auszuschließen, ist geplanten Bodeneingriffen ein repräsentatives archäologisches Untersuchungsverfahren vorzuschalten. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA haben die archäologischen Untersuchungen zur Dokumentation von Funden und Befunden stattzufinden. Die Dokumentationskosten sind vom Veranlasser von Veränderungen oder Maßnahmen an Kulturdenk-	Es handelt sich nicht um die Neuaufstellung eines B-Planes, sondern um die Änderung des bestehenden, rechtsverbindlichen B-Planes. Auf der Grundlage dieses bestehenden Planungsrechts wurde bereits ein Teil der Grundstücke bebaut, für die restlichen Bauflächen erfolgte bereits die Auffüllung der gesamten Grundstücksflächen auf die erforderliche, hochwasserfreie Geländehöhe gemäß B-Plan-Festsetzung. Mit erdeingreifenden Maßnahmen ist insofern nicht mehr zu rechnen. Auch neue Erschließungsanlagen sind nicht mehr geplant.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		(noch untere Denkmalschutzbehörde)	malen im Rahmen des Zumutbaren zu übernehmen. Die erforderlichen archäologischen Untersuchungen sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder eines vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bestellten Vertreters durchzuführen. Der Bauherr ist aufzufordern, frühzeitig Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt aufzunehmen. Für die archäologischen Untersuchungen und Dokumentationsarbeiten ist eine Grabungsvereinbarung abzuschließen.		
6	15.04.2019	Unterhaltungsverband „Untere Ohre“	Gegen den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1 bestehen aus Sicht der Gewässerunterhaltung keine Einwände. In dem Plangebiet befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung, die im Sinne des § 54 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes „Untere Ohre" unterliegen. Der in Punkt 6.7 genannte Entwässerungsgraben südlich der Grabower Straße stellt kein Gewässer zweiter Ordnung im Sinne des WG LSA dar. Er dient als Anlage der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser. Er ist nicht vom Verband zu unterhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind bereits entsprechende Aussagen enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.