

Bebauungsplan Nr. 256-4 „Puppendorf / Berliner Chaussee“, Landeshauptstadt Magdeburg

Teil I

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

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 19.11.2018 und 08.04.2019 gem. § 4 BauGB beteiligt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf (November 2018) bis zum 20.12.2018 aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit	16

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401	29.11.2018
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404	17.12.2018
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407	03.12.2018
05	50Hertz Transmission GmbH	23.11.2018
06	GDMcom mbH	27.11.2018
10	Avacon Netz GmbH	03.12.2018
11	TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	18.12.2018
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	18.12.2018
20	Landesstraßenbaubehörde LSA, Regionalbereich Mitte	24.01.2019
21	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.	06.02.2019

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

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
01	Ministerium Für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle 05.12.2018	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der im Stadtteil Berliner Chaussee der Landeshauptstadt Magdeburg vorgesehene B-Plan Nr 256-4 „Puppendorf/Berliner Chaussee“ mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca 2,0 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) LSA. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Daten werden zu gegebener Zeit übermittelt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
04	Landesamt für Denkmalpflege & Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 061114 Halle 21.12.2018	<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
04	Landesamt für Denkmalpflege & Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 061114 Halle / Saale 21.12.2018	Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 (9).	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Planteil B sowie in der Begründung Kap. 6.2.2 enthalten.	kein Beschluss erforderlich
07	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle / Saale 06.12.2018	<p><u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Standort nicht bekannt. Nach den im LAGB vorh. Unterlagen ist im Standortbereich mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. In der näheren Umgebung abgeteufte Altbohrungen trafen häufig gespanntes Grundwasser in Tiefen zwischen 1 u. 2 m unter Gelände an. Neben der für eine Versickerung mittels Anlagen erforderlichen Durchlässigkeit des Untergrundes ist der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) zu berücksichtigen. Entsprechende Angaben dazu erteilt der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt. In den Antragsunterlagen wurde bereits vermerkt, dass eine Baugrunduntersuchung derzeit in Bearbeitung ist. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen LSA zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde für das Plangebiet erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung Kap. 3.3 ergänzt und das vollständige Gutachten den Entwurfsunterlagen beigelegt. Der Hinweis wird i.R.d. Erschließungsplanung / Bauausführung berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
07	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle / Saale 06.12.2018	<u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	kein Beschluss erforderlich
08	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg 27.11.2018	<p>nach Durchsicht der zu o. g. Vorhaben mit Anschreiben vom 22.10.2018 übergebenen Unterlagen erfolgt diese Stellungnahme als TÖB in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW, FB Schönebeck unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. Das Plangebiet liegt auch nicht in nach WG LSA festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Ebenso bestand keine Betroffenheit der Flächen während des Hochwassers 2013.</p> <p>Für das Gebiet des BP liegen Hochwasserrisikokarten nach der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (Richtlinie 2007/60/EG) vor. In diesen wird für das Gebiet des BP eine Hochwassergefährdung im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen ausgewiesen. Die Karteninhalte sind nach §9 (6a) BauGB nachrichtlich in den BP zu übernehmen.</p> <p>Grundsätzlich stehen die Grundwasserstände bei Hochwasser flurnah an. Im Sinne einer baulichen Hochwasservorsorge wird daher empfohlen, für den BP, entsprechend der Regelungen des § 9 (5) in Verbindung zu §9 (3) des BauGB eine Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von min. 1,0 m festzuschreiben und Unterkellerungen auszuschließen.</p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Maßstab des BP sind die Karteninhalte nicht darstellbar. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Planteil B des BP enthalten.</p> <p>Die TF 1.1.6 wird überarbeitet: „Für alle Gebäude im Geltungsbereich wird die Mindesthöhe der Oberkante Bodenplatte auf 45,5 m NHN festgesetzt“. Weiterhin wird die TF 2.6 „Die Errichtung von unterirdischen Geschossen (Keller, Tiefgaragen) ist im Plangebiet nicht zulässig“ ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
09	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg</p> <p>26.11.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, 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.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH – Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom.</p> <p>Nachdem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr entgegenkommen, und stehen für rückfragendem zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird teilweise in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt.</p> <p>Weiterhin werden die Hinweise im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 16.01.2019	Aus Sicht der Wasserversorgung , der Elektroversorgung (im Namen und im Auftrag der Netze Magdeburg GmbH) und der Abwasserentsorgung (im Namen und im Auftrag der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH) gibt es folgenden gemeinsamen Einspruch zum VE: Die betroffenen Netzbetreiber fordern gemeinsam, den mit Leitungen belegten Teil der Grundstücke 827/76 (derzeit außerhalb der BP) und 10383 (Südwestecke des Plangebietes) als öffentlichen Weg mit 6 m Breite auszuweisen. <u>Begründung:</u> Ein GFL wie derzeit im Entwurf, und das auch nur auf einem der Grundstücke eingetragen, sichert die Trasse nicht allein und hinreichend gegen tatsächliche Beeinträchtigungen. Es besteht nach Umsetzung beider BP (des hier behandelten sowie des benachbarten BP 256-2 "Wohnpark Hohefeld") keine Ausweichmöglichkeit zur Umverlegung. Die Trasse muss daher auf Dauer zugänglich, bewirtschaftbar, gegen Bebauung und Bepflanzung gesichert sein.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Das benannte Grundstück wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Gemäß Flächenverfügbarkeit wird der Fuß- und Radweg mit einer Breite von 2,5 m festgesetzt. Weiterhin wird die genannte Leitungstrasse mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch zukünftig gesichert. Die Wasser-, Abwasser- und Elektroerschließung des Plangebiets ist somit gesichert.	kein Beschluss erforderlich
		Darüber hinaus sind die Interessen der Anlieger der beiden Teich-Privatwege bezüglich einer fußläufigen Verbindung zur nächstgelegenen ÖPNV- Haltestelle zu berücksichtigen (vgl. dazu die BP- Begründung, Abschnitt 4.5.2 „Fuß- und Radverkehr“). Deren Belange gehören leider nicht zum laufenden Planrechtsverfahren, da deren fußläufige Verbindung durch das benachbarte BP-Verfahren 256-2 "Wohnpark Hohefeld" abgeschnitten wurde.	Das Bauleitplanverfahren wird nach den Vorgaben des BauGB öffentlich geführt. Jedermann hat die Möglichkeit mindestens zweimal seine Belange vorzubringen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde i.R. einer Bürgerversammlung am 18.06.2019 durchgeführt.	kein Beschluss erforderlich
		Außerdem gibt es folgende weitere Hinweise seitens der zuständigen Netzbetriebe: Elektroversorgung (im Namen und im Auftrag der Netze Magdeburg GmbH) Das Bebauungsgebiet ist zzt. nicht erschlossen. Für die Elektroversorgung muss zwischen der Trafostation Puppendorfer Weg 2 (5505) durch den geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg und dem Niederspannungsnetz im Hohefeld Privatweg ein Ringschluss verlegt werden.	Kenntnisnahme Das vorhandene Versorgungsnetz ist somit erweiterbar. Damit ist die Elektroversorgung gesichert. Der Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		Gasversorgung Das Bebauungsgebiet ist zzt. nicht erschlossen. Eine Versorgung des Plangebietes mit dem Medium Gas ist mit Anbindung an das Netz im Puppendorfer Weg und dem geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg möglich. Zur Anbindung an das Netz im 2. Teich-Privatweg müsste die zukünftige Leitungstrasse analog der Strom- und Trinkwasserversorgung sowie der Schmutzwasserentsorgung in einer öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden können.	Kenntnisnahme Somit kann das vorhandene Versorgungsnetz bedarfsgerecht erweitert werden und die Erschließung mit Gas ist grundsätzlich gesichert. Der Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 16.01.2019	Wasserversorgung Das Bebauungsgebiet ist zzt. nicht erschlossen. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über eine innere Erschließung möglich. Dazu ist ein Ringschluss zwischen den Netzen (DN 100 AZ) im Puppendorfer Weg und im Hohefeld Privatweg (VW OD 160 PE) herzustellen. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdrukshöhe von 94 m NHN 1992.	Kenntnisnahme Das Plangebiet kann i.R. einer bedarfsgerechten Netzerweiterung an die Wasserversorgung angeschlossen werden. Die Erschließung ist somit gesichert. Der Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs wurde in der Begründung zum BP auf 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h festgesetzt. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten.	Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
		Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Im allgemeinen Teil der Abwasserentsorgung wird bereits beschrieben, dass die AGM mbH die Aufgabe zur Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht übernimmt. Aus diesem Grund ist die folgende Formulierung unter der Schmutzwasserentsorgung zu korrigieren: „Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet ist durch vorhandene Anlagen in Zuständigkeit der AGM mbH gewährleistet (-Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co.KG- Bitte streichen), [...]“	Kenntnisnahme Die Formulierung in der Begründung Kap. 3.5.2 wird korrigiert.	kein Beschluss erforderlich
		In dem Geltungsbereich des BP-Gebietes befinden sich keine öffentlichen Kanalanlagen. Durch den Erschließungsträger ist die innere Erschließung zu planen und zu beauftragen. Es ist ein Trennsystem aufzubauen. Für die Schmutzwasserentsorgung steht der Schmutzwasserkanal DN 200 Stz (2005) zur Verfügung. Die bestehenden öffentlichen Kanalanlagen sind in öffentlichen Verkehrsflächen zu planen.	Kenntnisnahme Dementsprechend kann das Plangebiet an die öffentliche Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Der Hinweis wird in der Begründung Kap. 3.5.2 ergänzt und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		Das Niederschlagswasser öffentlicher und privater Flächen ist lokal zu bewirtschaften. Eine Vorflut existiert nicht. Demnach sind gesetzeskonform alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser lokal zu bewirtschaften.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Planteil B und in der Begründung Kap. 3.3.2 enthalten.	kein Beschluss erforderlich
		In einer Beratung mit den Planern am 20.03.2018 wurde festgelegt, dass die Straßenentwässerung über Mulden sichergestellt wird. Diese Entwässerungslösung spiegelt sich im BP bisher nicht wieder und ist zu ergänzen. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden.	Dem Hinweis wird gefolgt, indem die Straßenverkehrsweite der öffentlichen Erschließungsstraße im Plangebiet auf 8 m erweitert wird.	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Theater 1 39104 Magdeburg	Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Für eine spätere Übernahme geplanter Abwasseranlagen in den öffentlichen Bestand sind die entsprechenden Kriterien nach „Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen in Privatstraßen“ einzuhalten.	Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	kein Beschluss erforderlich
	16.01.2019	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Investive Maßnahmen waren bislang im BP-Bereich 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 BP-Gebietes nicht erfolgen. Es wird ggf. lediglich eine Leerrohranlage für Infokabel mitverlegt.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Juli 2018 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p> <p>Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten (als Anlage beigefügt). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigefügt).</p>	Die genannten Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>16.01.2019</p>	<p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der digitale Leitungsbestand der SWM wurde abgefordert und wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
15	<p>Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord Sternstraße 12 39104 Magdeburg</p> <p>27.11.2018</p>	<p>die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss.</p> <p>Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampf mittel überprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Planteil B und der Begründung Kap. 9.6 enthalten.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird i.V.m. nachgeordneten Genehmigungsverfahren und möglichen Baumaßnahmen beachtet.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
16	<p>Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>12.12.2018</p>	<p>Es wird angeregt,</p> <ol style="list-style-type: none"> die geplante Lärmschutzwand an die Nordgrenze der privaten Grünfläche zu verschieben oder den nördlich gelegenen Teil der Grünfläche als öffentliche Grünfläche festzusetzen. <p><u>Begründung:</u> Nach der vorgelegten Planung verläuft die Lärmschutzwand mittig durch die private Grünfläche am Nordrand des Plangebietes. Es ist zu erwarten, dass diese Fläche den einzelnen Baugrundstücken in diesem Bereich zugeordnet wird, die vermutlich gegeneinander durch Zäune oder andere Einfriedungen abgegrenzt werden. Damit würde die Hälfte der privaten Grünfläche für die einzelnen Eigentümer unzugänglich und nicht nutzbar. Die Pflege und Verkehrssicherung für die Fläche wäre ebenfalls ganz erheblich erschwert.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Lärmschutzwand an die nördliche Grenze des Privatgrundstücks verschoben. Die (öffentliche) Grünfläche nördlich der Lärmschutzwand gehört zum Straßenflurstück und ist folglich vom Unterhaltungspflichtigen der Straße zu pflegen.</p> <p>Die Heckenanpflanzung wird ausschließlich auf dem Privatgrundstück festgesetzt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde 12.12.2018	<p>2. die Kapitel 1.3 und 1.5 der Begründung so zu überarbeiten, dass sie sich nicht wider sprechen. Dabei wird seitens der unteren Naturschutzbehörde empfohlen, der Aussage in Kapitel 1.3 zu folgen und den Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen.</p> <p>Begründung: Im Kapitel 1.3 auf Seite 4 der Begründung zum Bebauungsplan wird das Plangebiet im Abschnitt „Erforderlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans“ dem Außenbereich zugeordnet. Auf Seite 5 wird dagegen in Kapitel 5, Abschnitt „Aufstellungsbeschluss und Verfahren“ das Plangebiet als „Altstandort im baurechtlichen Innenbereich“ bezeichnet.</p> <p>Bereits in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 16.12.2016 zur Mitzeichnung der DS0471/16 zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde dargelegt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung von § 13a BauGB nicht gegeben sind. Es hieß dort:</p> <p><i>„Das Plangebiet befindet sich in einer Übergangszone vom besiedelten Bereich zur offenen Landschaft, die durch einen Wechsel von bebauten Bereichen und unbebauten, häufig mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Flächen geprägt ist. § 13a BauGB trägt die Überschrift ‚Bebauungspläne der Innenentwicklung‘. Die ersatzlose Beseitigung einer solchen für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wertvollen, gebietstypischen Fläche stellt keine Innenentwicklung i. S. von § 13a BauGB dar. Die durch die Einführung von § 13a BauGB vom Gesetzgeber angestrebte Stärkung der Innenentwicklung soll das Staatsziel Umweltschutz aus Art. 20a GG verwirklichen und dem zu hohen Flächenverbrauch durch die Neuausweisung von Bauflächen entgegenwirken. Davon kann vorliegend keine Rede sein. Die Anwendung von § 13a BauGB dient hier einzig dem Zweck, die Anwendung der Eingriffsregelung zu vermeiden und konterkariert damit den Sinn dieser Vorschrift.“</i></p> <p>An dieser Einschätzung seitens der unteren Naturschutzbehörde hat sich nichts geändert. Es wird daher dringend empfohlen, das Regelverfahren zur Anwendung zu bringen. Selbst wenn dem nicht gefolgt würde, sollte die Begründung zumindest widerspruchsfrei sein.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird weiterhin im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Ein BP für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerorts südlich der Berliner Chaussee (B1). Östlich, südlich und westlich schließen bereits heute Wohnhäuser an.</p> <p>Die Aufstellung des BP dient der nachfrageorientierten Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung einer innerörtlichen, bereits versiegelten Fläche (ehemaliger Garagenhof).</p> <p>Die Kap. 1.3 und 1.5 in der Begründung werden überarbeitet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p>
16	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde 27.11.2018	<p>Für das Plangebiet besteht derzeit kein Altlastenverdacht.</p> <p>Zur Beurteilung des Untergrundes ist der unteren Bodenschutzbehörde das vorgesehene Bodengutachten nach der Fertigstellung zu übermitteln.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und ein Baugrundgutachten zum Entwurf des BP vorgelegt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Wasserbehörde 07.12.2018	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des BP unter Berücksichtigung nach folgender Bedingungen zu</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers soll auf den privaten Baugrundstücken erfolgen. Vom Grundsatz her entspricht dies den Forderungen des Wassergesetz sowie Wasserhaushaltsgesetz, dort wo die Standortverhältnisse für eine Versickerung gegeben sind.</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen.</p> <p>Bei kleinen Grundstücken ist eine schadlose Versickerung unter Einhaltung der Grenzabstände zu benachbarten Grundstücken kaum zu gewährleisten. Hierfür muss eine ausreichend bemessene Versickerungsanlage errichtet werden. Aufgrund der zunehmenden Vernässung in einigen Bereichen des Stadtgebietes durch das intensive Bebauen von Grünflächen, ist diesem Grundsatz Rechnung zu tragen.</p> <p>Im Abschnitt „4.5.1 Verkehrserschließung Straßenverkehrsflächen“ wird beschrieben, dass das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Straßen über Versickerungsschächte in das Grundwasser versickert werden soll. Grundsätzlich ist Straßenniederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone. d.h. Versickerungsmulden oder Flächenversickerung zu versickern. Hier ist zwingend der Nachweis zur Regenwasserbehandlung nach dem DWA-Merkblatt M 153 „Regenwasserbehandlung“ zu führen.</p> <p>Bei der Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen sind die Regenreihen aus dem Kostra-Atlas des Deutschen Wetterdienstes des Rasterfeldes Spalte 48 und Zeile 40 für das Stadtgebiet Magdeburg zu verwenden.</p> <p>Werden Versickerungsmulden zur Entwässerung der öffentlichen Straße geplant, so sind diese so anzuordnen, dass sie ohne Mehraufwand unterhalten werden können und nicht durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde für das Plangebiet erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung Kap. 3.3 ergänzt und das vollständige Gutachten den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird i.R.d. Erschließungsplanung / Bauausführung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Wasserbehörde 07.12.2018	<p>Des weiteren sind Schachtversickerung in diesem stark Drängewasser beeinflussten Gebiet nicht zulässig, da länger anhaltende Hochwasserereignisse eintreten können und damit die Schächte mit Grundwasser eingestaut werden und eine Versickerung direkt in das Grundwasser erfolgt. Aus Gründen des Grundwasserschutzes und auch der dauernden Funktionalität der Versickerungsanlage sind Versickerungsschächte an diesem Standort nicht zulässig.</p> <p>Der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird zugestimmt, wenn die dann einschließlich nach § 19 (4) BauNVO weiteren zulässigen Überbauungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig sind. Damit bietet sich ausreichender Spielraum für die individuelle Planung und Realisierung einer jeweils geeigneten und ausreichend bemessenen Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser durch Rückhaltung, Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken. Durch die zum Teil sehr hohen Grundwasserstände in diesem Baugebiet kommen hier nur oberflächennahe Versickerungssysteme in Frage.</p> <p>In diesem Stadtgebiet sind bei dem Errichten von Tiefenbohrungen artesische Grundwasserverhältnisse erbohrt worden Diese gespannten Grundwasserverhältnisse traten in einer Tiefe von 50 m unter Geländeoberkante auf.</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Möglichkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl wird gem. TF 2.2 im Plangebiet ausgeschlossen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>Zur Vermeidung einer Aufsummierung der Auswirkungen mehrerer Erdwärmepumpen, die zu schädlichen Auswirkungen führen können, sollte die Temperaturveränderung auf dem jeweils eigenem Grundstück weitgehend abklingen. Bei Erdwärmepumpen mit einer Wärmeleistung bis 30 kW (Wärmebedarf für Ein- bzw. Zweifamilienhaus) reicht ein Abstand zur Grundstücksgrenze von 5,00 Metern.</p>	<p>Kenntnisnahme Folgender Hinweis wird in Planteil B ergänzt: „Tiefbohrungen für Erdwärme etc. sind bei der unteren Wasserbehörde genehmigen zu lassen.“</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
16	Umweltamt Untere Immissionschutzbehörde 17.12.2018	<p>Die Lärmschutzwand ist gemäß der schalltechnischen Untersuchung umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
17	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 13.12.2018	Zu dem uns zur Stellungnahme übergebenen VE zum BP Nr. 256-4, „Puppendorf/Berliner Chaussee“ teilen wir Ihnen mit, dass keine Kulturdenkmale im Sinne des §2 (2) (DenkmSchG LSA) im vorbezeichneten BP-Gebiet erkannt wurden und es daher aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände zum VE gibt. Wir weisen jedoch auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals und die Fundstelle selbst bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt erforderlich ist. Als Ansprechpartner stehen hierbei die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zur Verfügung. Die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist über unsere Stellungnahme hinaus zu beachten.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Planteil B sowie in der Begründung Kap. 6.2.2 enthalten. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde im Verfahren beteiligt (sh. TöB-Nr. 04)	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich
18	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 10.12.2018	Aus unserer Sicht sollten hier wie auch im westlich angrenzenden BP Nr.: 256-2 „Wohnpark Hohefeld“, die First- und Traufhöhe über NHN als Höchstmaß festgesetzt werden. Weitere Bedenken oder Hinweise bestehen seitens des Bauordnungsamtes nicht.	Dem Hinweis wird gefolgt und eine Traufhöhe von 8 m sowie eine Firsthöhe von 11 m über der festgesetzten Bezugshöhe von 45,0 m NHN festgesetzt.	kein Beschluss erforderlich
19	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 14.12.2018	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. BP: Die öffentliche Verkehrsraumbreite ist mit 6,25 m nicht ausreichend bemessen. Sie ist analog dem nebenliegenden Wohnpark Hohefeld-Privatweg auf mindestens 8 m zu verbreitern. Dabei ist für die Regenwasserentsorgung eine Mulde vorzusehen. Im Ergebnis der Beratung vom 16.04.2019 mit dem Stadtplanungsamt und dem Liegenschaftsservice der Stadt Magdeburg, wurde die bedingte Textfestsetzung „Die Nutzung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Rad-/ Fußweg) mit Kraftfahrzeugen ist solange zulässig, bis die Straßenverkehrsfläche einschließlich der Flurstücke 852/76, 861/76 und 1135/76, Flur 724, Gemarkung Magdeburg, vollständig hergestellt wurde“ ergänzt. Mit Schreiben vom 21.05.2019 wurden ausgewählte Fachbereiche zur Abgabe einer ergänzenden Stellungnahme gebeten.	Dem Hinweis wird gefolgt und die öffentliche Verkehrsfläche im Plangebiet auf 8 m verbreitert. Weiterhin wird der Hinweis i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
19	<p>Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg</p> <p>14.12.2018</p>	<p>Seitens der Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zu o.g. BP: Einer vorübergehenden Anbindung an den Puppendorfer Weg stimmt das Tiefbauamt nicht zu. Für diese vorübergehende Anbindung würden im BP-Gebiet dann zusätzliche Verkehrsanlagen errichtet werden, die beim Endausbau nicht benötigt werden.</p> <p>Sollte dennoch diese Variante umgesetzt werden, wäre der vorhandene Gehweg im Puppendorfer Weg als Zufahrt auszubauen und nach Herstellung des endgültigen Ausbaus in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.</p> <p>Vorschlag: Anbindung nur über den Puppendorfer Weg vornehmen und auf die Anbindung an den Hohefeld-Privatweg verzichten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In einem erneuten Gesprächstermin am 07.08.2019 wurde folgende Abstimmung getroffen: Voraussichtlich kann der Investor die drei derzeit privat Dritten gehörenden Flurstücke im Bereich der geplanten Zufahrt zum Hohefeld-Privatweg erwerben, wodurch eine durchgehende Erschließungsstraße (Hohefeld-Privatweg – Puppendorfer Weg) ohne Wendehämmer hergestellt werden kann. Der Abschnitt zwischen der östlichen Stichstraße und dem Puppendorfer Weg wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Hauptzufahrt zum Plangebiet bleibt der Hohefeld-Privatweg. Falls es wider Erwarten nicht oder nicht zeitnah zum Erwerb der drei privaten Dritten gehörenden Flurstücke kommt, wird in den Entwurf folgende bedingte textliche Festsetzung Nr. 3.1 aufgenommen: <i>„Die Zufahrt über den Puppendorfer Weg und die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist solange als alleinige Gebietserschließung zu nutzen, bis die öffentliche Straßenverkehrsfläche einschließlich der Flurstücke 76/2, 76/3, 852/76, 861/76 und 1135/76, Flur 724, Gemarkung Magdeburg vollständig hergestellt wurde. Die Wendeanlage gemäß Nebenzeichnung zu dieser Textfestsetzung ist anzulegen, bis die Zufahrt über den Hohefeld-Privatweg hergestellt ist. Danach ist die Wendeanlage zurückzubauen.“</i> Weiterhin wird der Bereich des westlichen Wendehammers als Nebenzeichnung zu dieser Textfestsetzung im Planteil A des BP dargestellt und in der Begründung auf die Umstände hingewiesen.</p>	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 18.06.2019 statt.

Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Ablauf Bürgerversammlung</p> <p>Durch die Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgte: Vorstellung der Bauleitplanung mit Zweck und Ziel sowie Zeitablauf. Es wurde deutlich gemacht, dass die jetzige, frühzeitige Bürgerversammlung zum Vorentwurf erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde bereits vorgenommen. Auf Grundlage der erhaltenen Informationen wird der Entwurf erstellt und den Stadträten vorgelegt. Mit dem Offenlegungsbeschluss wird der Entwurf für einen Monat, nach Ankündigung in der Presse, ausgelegt. In dieser Zeit erhalten die Bürger erneut Gelegenheit Stellung zu nehmen.</p> <p>Anhand einer Projektion des Vorentwurfes werden die Inhalte der Planung erläutert. Auf einem ehemaligen Garagengrundstück sollen Einzel- und Doppelhäuser für den individuellen Wohnungsbau entstehen. Die Maße der Bebauung orientieren sich an der Bebauung der Umgebung. Aufgrund der Auswertung, der bis jetzt eingegangenen Stellungnahmen, wurde anhand einer zweiten Projektion Veränderungen des ursprünglichen Vorentwurfes aufgezeigt– insb. die Notwendigkeit einer temporären Autoverbindung zum Puppendorfer Weg. Auch der Lärmschutz wird verändert. Die Lärmschutzwand kann etwas kleiner gebaut werden und rückt geringfügig näher an die B1.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
<p>Die Befürchtung eines Bürgers, dass nun auf der anderen nördlichen Seite der B1 mehr Lärm ankommt, konnte anhand des Lärmschutzgutachtens ausgeräumt werden.</p> <p>Die Frage nach einer direkten fußläufigen Verbindung zu den Teich-Privatwegen musste aufgrund eines nicht gesicherten Anschlusses über ein Privatgrundstück verneint werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden seitens der Öffentlichkeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise abgegeben.