

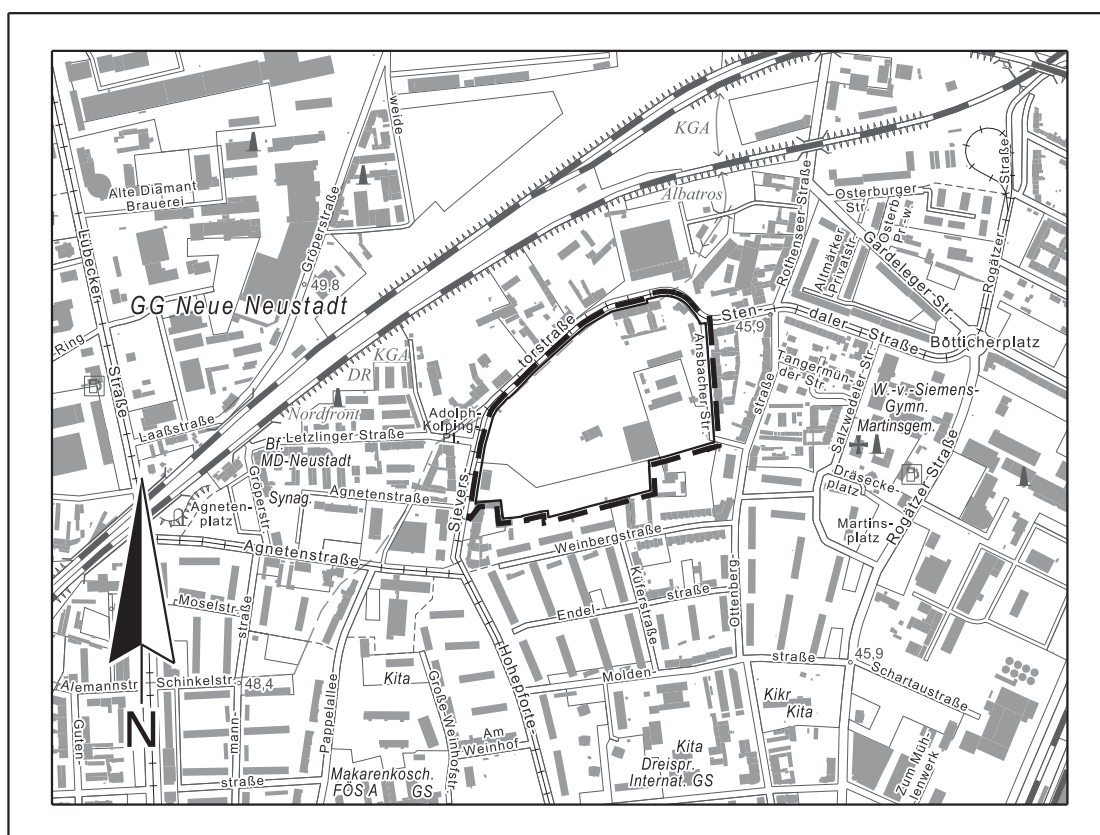


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 174-2

SÜDLICH SIEVERSTORSTRASSE

Stand: April 2020



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 Stadtkartenausuges: 06/2018

A (Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 26.09.2017 eine Bürgerversammlung statt, hier wurden im Rahmen der Diskussion der Planung Anregungen vorgetragen. Außerdem gingen schriftliche Stellungnahmen von Bürgern zum Vorentwurf ein, die ebenfalls abwägungsrelevant sind.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellung-Nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahmen	Abwägung
1 Art der baulichen Nutzung	Bürger 1 Schreiben vom 25.01.2018	A1.1	Es wird angeregt, auf dem Flurstück 10470 solche B-Plan-Festsetzungen zu treffen, dass eine Stadtvilla errichtet werden kann.	Der Anregung wird gefolgt. Das Grundstück grenzt an vorhandene Wohnnutzung an, Planungsziel für den B-Plan ist die Entwicklung vorrangig von Flächen für den Wohnungsbau, eine Stadtvilla in mind. 2 Geschossen ist städtebaulich integrierbar. Der B-Plan-Entwurf setzt für das Grundstück WA-Gebiet, ausreichend überbaubare Grundstücksfläche und zulässige 2-3-geschossige Bebauung fest.
	Bürger 4 und 5 Schreiben vom 22.06.2018 und 30.12.2007	A1.2	Die Bürger sind Grundstückseigentümer im Bereich der Gärten und regen an, für den Gartenbereich Wohnbebauung zu ermöglichen. Dazu wird eine Erschließung über das Gelände der ehemaligen Bördebrauerei gewünscht.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die betreffenden Gartenflächen stellen privates Gartenland dar, es handelt sich nicht um im Verband der Gartenfreunde organisierte Gärten. Zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes 174-2 wurde aufgrund eines Antrages aus dem Stadtrat ein mehrheitlicher politischer Beschluss herbeigeführt, den Erhalt der Gärten als Grünfläche als explizites Planungsziel aufzunehmen. Diesem Stadtratsbeschluss folgt der B-Plan-Entwurf. Die betreffenden Grundstücke sind als private Grünfläche festgesetzt. Die Zuwegung für die als Privatgärten verbleibenden Grundstücke ist über den geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg an der Nordseite der Gärten möglich. Eine Zufahrt für PKW ist für Gartennutzung nicht erforderlich.

	Rechtsanwalt für Bürger 3 Schreiben vom 28.09.2007 Bürger 3 Schreiben vom 15.10.2007	A1.3	Es wird angeregt, dass statt des Entwicklungszieles Allgemeines Wohngebiet Mischgebiete festgesetzt werden, um auch gewerbliche Nutzungen, Handwerksbetriebe und Einzelhandel ansiedeln zu können.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Während im B-Plan-Vorentwurf noch ausschließlich Allgemeine Wohngebiet geplant waren, sind im Entwurf nun zu großen Teilen Urbane Gebiete festgesetzt. Diese Nutzungsart war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und der Definition der Planungsziele noch nicht anwendbar. Mit Fortgang der Planung zeigt sich dieser Gebietstyp jedoch als gut geeignet für die Fortentwicklung der Alten Neustadt als überwiegender Wohnstandort, aber mit anteiligen Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, Handwerksbetrieben und sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbenutzungen. Deshalb werden große Teile des Plangebietes als Urbane Gebiete festgesetzt und der Stellungnahme diesbezüglich gefolgt. Bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird jedoch der Anregung nur teilweise gefolgt. Grundlage für die Festsetzung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Bebauungsplangebiet bildet das „Magdeburger Märktekonzept“. Da westlich an das Plangebiet unmittelbar angrenzend der Nahversorgungsbereich für den Stadtteil Alte Neustadt besteht und an zentraler Stelle zur verbrauchernahen Versorgung weiter entwickelt werden soll, wurde im Plangebiet „Südlich Sieverstorstraße“ der Einzelhandel auf die Größe des „Magdeburger Ladens“ mit 100 m ² zulässiger Verkaufsfläche begrenzt.
	Anregung aus der Bürgerversammlung	A1.4	Es wäre schön, wieder Gewerbe und Dienstleistung an der Sieverstorstraße anzusiedeln.	Der Anregung wird gefolgt. Durch die Festsetzung Urbaner Gebiete sind im gesamten nördlichen und östlichen Planbereich entsprechende Nutzungen zulässig.
2 Verkehr	Bürger 2 Schreiben vom 23.10.2018	A2.1	Bei der weiteren B-Plan-Aufstellung wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten: 1. bestehendes Wege- und Leitungsrecht: Flurstück 10286 zugunsten Flurstück 10284	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 1: Ein grundbuchlich oder per Baulast gesichertes Wegerecht ist neben der Bebauungsplanaufstellung wirksam. Der B-Plan schafft bei Realisierung darüber hinaus eine öffentliche Verkehrs- und Medienserschließung über die festgesetzte Planstraße.

			2. Tiefgarage: Im gesamten nördlichen Bereich bis an den Sudturm ist eine Tiefgarage mit separater Zu- und Ausfahrt geplant.	Zu 2: Eine Tiefgaragenunterbauung ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich zulässig.
	Bürger 2 Schreiben vom 23.10.2018	A2.2	Bitte den Weg zwischen 10284 und 10283 auf 10283 anordnen, analog Weg zu 10286.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der erstgenannte Weg ist im Entwurf entfallen, damit wird der diesbezüglichen Anregung praktisch gefolgt. Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf der Südseite bleibt hingegen erhalten. Eine weitere Verschiebung nach Süden würde die Bebaubarkeit der restlichen Grundstücksflächen unzumutbar einschränken. Auch wenn der Eigentümer seine Erschließung privatrechtlich durch eine Baulast gesichert hat, erfolgt im Zuge der Bebauungsaufstellung und Realisierung eine Verbesserung der Erschließungssituation durch die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen und direkt anliegender Ver- und Entsorgungsleitungen. Während bezogen auf die Gesamtgrundstücksflächen im gesamten Plangebiet ca. 17,6 % des potentiellen Baulands für Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind, ist es für das Baugebiet MU2 nur ein Anteil von 14,4 % der Grundstücksfläche. Die Festsetzung dieser öffentlichen Verkehrsflächen wird für angemessen und verhältnismäßig erachtet.
	Anregung aus der Bürgerversammlung	A2.3	Für die Prüfung der Bewältigung des zusätzlichen Verkehrs wird die Erstellung eines Verkehrskonzeptes angeregt.	Der Anregung wird gefolgt. Für die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes sind die Knotenpunkte maßgeblich. Deshalb wurde für die Anbindung des Plangebietes an die Sieverstorstraße und die Auswirkungen auf das bestehende Straßensystem eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
3 Grün	Anregung aus der Bürgerversammlung	A3.1	Es sollte ein öffentlicher, begrünter Platz festgesetzt werden, auch Begrünung entlang der Straßen.	Der Anregung wird gefolgt. Für das Plangebiet liegt mittlerweile ein Investorenkonzept vor, welches mit den Festsetzungen des B-Planes abgestimmt

				wurde. Es ist danach vorgesehen, um den Sudturm einen Bereich mit Dienstleistungs- und Gewerbenutzung vorzusehen, welcher eine weitgehend öffentliche Nutzung gestattet. Der B-Plan setzt außerdem einen öffentlichen Kinderspielplatz fest, welcher auch Erwachsenen und Familien einen öffentlichen, begrünten Raum bietet. In den öffentlichen Straßen sind zu großen Teilen einreihige Alleebeplantungen geplant, entlang des geplanten verkehrsberuhigten Straßenraumes südlich des Sudturms auch eine auf privatem Grundstück anzupflanzende Baumreihe.
	Anregung aus der Bürgerversammlung	A3.2	Es wird angeregt, an der Sieverstorstraße einen Grünstreifen zu planen. Es wird eine zu hohe Verdichtung befürchtet.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es ist städtebauliches Ziel, die Sieverstorstraße wieder mit einer mehrgeschossigen, straßenbegleitenden Bebauung zu versehen. Dies entspricht dem Charakter der Bebauung des Umfeldes und ist auch Ziel der Erhaltungssatzung „Alte Neustadt“. Eine zu hohe Verdichtung ist hingegen nicht Planungsziel. In allen Baugebieten gilt eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 oder 0,5. Damit unterschreitet die GRZ in den Urbanen Gebieten die zulässige Höchstgrenze der Versiegelung. In den Straßenräumen der inneren Erschließungsstraßen sind einreihige Alleen geplant. Die Dachflächen sollen begrünt werden. Alle erforderlichen Stellplätze sollen in Tiefgaragen mit mindestens 30 cm Erdüberdeckung untergebracht werden. Es ist somit eine gute Durchgrünung des gesamten B-Plan-Gebietes zu erwarten.
4 Planungserfordernis	Rechtsanwalt für Bürger 3, Schreiben vom 28.09.2007	A4.1	Es wird das Planungserfordernis angezweifelt, es sei kein ungeordneter städtebaulicher Zustand erkennbar	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die ehemals gewerblich genutzte Fläche der Bördebrauerei umfasst allein fast drei Hektar, welche sich derzeit als fast unbebaute Fläche darstellt. Damit besteht kein Bebauungszusammenhang mehr, welcher eine Einfügung von Vorhaben nach § 34 BauGB ohne Planaufstellung gewährleisten würde. Es besteht das Erfordernis der Sicherung einer öffentlichen Erschließung und eines öffentlichen Kinderspielplatzes. Weiterhin bedürfen denkmalrechtliche Belange einer Klärung im Sinne der Sicherung eines angemessenen städtebaulichen Umfeldes für

				den stadtbildprägenden Sudturm. Ohne Bebauungsplanaufstellung kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht gesichert werden.
5 Denkmal	Bürger 2 Schreiben vom 23.10.2018	A5.1	Bezüglich des Eingangsbereiches an der Westseite des Sudturms wird angefragt, ob die alte Eingangssituation (bis auf die notwendige Treppenanlage) erhalten bleiben muss.	Kein Beschluss erforderlich Diese Belange regelt nicht der Bebauungsplan. Die betreffende Frage kann erst im Rahmen eines konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahrens geprüft werden, wobei hier die denkmalrechtliche Prüfung den wesentlichen Bestandteil bilden wird.
6 Erschließung	Bürger 2 Schreiben vom 23.10.2018	A6.1	Es wird der Hinweis gegeben, dass zugunsten des Flurstücks 10284 ein Wege- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 10286 besteht.	Kein Beschluss erforderlich Ein grundbuchlich oder per Baulast gesichertes Wegerecht ist neben der Bebauungsplanaufstellung wirksam. Der B-Plan schafft darüber hinaus eine öffentliche Verkehrs- und Medienererschließung für das Flurstück 10284 über die festgesetzte Planstraße.
7 Verfahren	Bürger 3 Schreiben vom 08.04.20	A 7.1	Es wird um Auskunft zum Verfahrensstand gebeten. Auch wird um Auskunft gebeten, aus welchem Rechtsgrund der Bürger 3 keinen Entwurf erhalten hat, es wird um die Zustellung dieser Unterlagen gebeten. Es wird nähere Auskunft verlangt zur öffentlichen Auslegung und die Hinderungsgründe, aus welchem Rechtsgrund der Bürger erneut keinen Entwurf erhalten hat.	Kein Beschluss erforderlich. Dem Bürger wurde ein Antwortschreiben mit Information zum weiteren Verfahrensablauf zugestellt. Die Zusendung von B-Plan-Entwürfen an Privatpersonen ist rechtlich nicht geboten. Dem Bürger wurde mit dem Antwortschreiben die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Beschlussvorlagen für den Stadtrat ab Zeitpunkt der Freigabe durch den Oberbürgermeister zur Kenntnis gegeben.

B (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 02.07.2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
Landesverwaltungsamt, obere Fischereibehörde
Landesverwaltungsamt, obere Denkmalschutzbehörde
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 17.07.2018
Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung, Schreiben vom 07.08.2018
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 02.08.2018
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 10.08.2018

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für die B-Plan-Änderung wie folgt von Belang:

Belang	Stellung-nehmer	Anre-gung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücks-flächen	Handwerkskammer Schreiben vom 25.07.2018	B 1.1	Es wird angeregt, dass Handwerksbetriebe im Plangebiet in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und dass keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Kenntnis der Verwaltung befinden sich keine Handwerksbetriebe im Plangebiet. Die urbanen Gebiete gestatten auch die Neuansiedlung von Handwerksbetrieben.
	Untere Bauaufsichtsbe-hörde Schreiben vom 12.07.2018	B 1.3	Hinweis zu einem Bauantrag für eine Pflegeeinrichtung betreffend das Flurstück 10477. Der Bauantrag wurde noch nicht beschieden, da zwischen der Antragstellerin und dem Grundstücksverkäufer noch keine Einigung herbeigeführt werden konnte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 10477 hat einen mittlerweile einen neuen Eigentümer, welcher das vormalige Planungskonzept nicht weiterverfolgt. Mit Datum vom 10.12.2019 wurde der Antrag zurückgezogen.
2 Berücksichtigung vorhandener Zuwegungen und Baulasten	Untere Bauaufsichtsbe-hörde Schreiben vom 12.07.2018	B 2.1.	Die Zuwegung zum Gebäude auf dem Grundstück 10479 erfolgt über eine Teilfläche des Grundstückes 10286. Die Fahrspur reicht bis über die schräge Abgrenzung des Gebietes MU 1 hinaus und muss weiterhin gesichert bleiben. Anpassungen könnten sich noch aus Schleppkurven/ Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge ergeben (Verweis auf Baulast)	Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze im MU1 wurde so angepasst, dass die Feuerwehrezufahrt nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gelegen ist.
	Untere Bauaufsichtsbe-hörde Schreiben vom 12.07.2018	B 2.2.	Für den Sudturm – Flurstück 10284 - gibt es ebenfalls die Sicherung einer Zuwegung über das Flurstück 10286 zur Sieverstorstraße. Die neue Parzellierung regelt die Erreichbarkeit des Grundstückes, sodass die bisherige Erschließungsbaulast gegenstandslos werden kann. Diese Baulast würde derzeit eine Bebauung auf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung gab es Gespräche mit dem neuen Eigentümer des Sudturms, Der Bebauungsplanentwurf und damit die Lage der geplanten öffentlichen Erschließung sind bekannt.

			dem Grundstück 10286 im Gebiet MU 1 blockieren.	
3 Immissions-Schutz	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 07.08.2018	B 3.1.	Es wird auf ein ca. 40 m nördlich des Geltungsbereichs des B-Plans befindliches Flüssiggaslager für brennbare Gase verwiesen mit einem Fassungsvermögen von 3 t bis weniger 30 t in der Überwachungszuständigkeit des Landesverwaltungsamtes. Die Anlage besteht aus einem Flaschenlager zur Lagerung von max. 5 t Flüssiggas in Flaschen und einem Lagerbehälter, Lagermenge max. 2,9 t Flüssiggas, mit Flüssiggaspumpe zum Befüllen der Gasflaschen. Entsprechend dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015—33.2/4410) ist für Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen oder von Erzeugnissen, die brennbare z. B. als Treibmittel enthalten, in Behältern dienen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher, ein Schutzabstand von 300 m bei der Festsetzung von Wohngebieten zu beachten. Zur Gewährleistung einer verträglichen Nutzung wird empfohlen, dies bei der Planung von Wohnraum in dem im nördlichen Geltungsbereich festzusetzenden Urbanen Gebietes zu berücksichtigen. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde der	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die Menge der Gelagerten Gase 50 t nicht überschreitet (Anhang 1 der 12. BImSchVO Nr. 2.1) unterliegt das Unternehmen nicht der Störfallverordnung. Hier wäre eine Verschärfung der Auswirkung von schweren Unfällen und damit eine zusätzliche Bebauung im Umfeld unzulässig. Bei dem genannten Unternehmen handelt es sich um eine Bestandssituation mit vorhandener Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft. Die straßenbegleitende Bebauung Sieverstorstraße 41, 43 und 45 stellt Wohnbebauung dar in einem Abstand von ca. 35 m zum betreffenden Gastank. Mit Bescheid vom 07.03.1994 hat die damals zuständige Behörde (Staatliches Amt für Umweltschutz) die Gastanks/ Abfüllung von Gasen genehmigt mit einem reduzierten Sicherheitsabstand von 25 m zu bertriebsfremden Gebäuden und Anlagen, wozu auch die bestehende Wohnbebauung zählt. Für eine wesentliche Änderung und Ersatz der bestehenden Anlage wurde 2007 vom Landesverwaltungsamt ein weiterer Genehmigungsbescheid erteilt (neue Befüllanlage und ortsbewegliche Druckgasbehälter). Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen dieser Genehmigungsverfahren die Sicherheit der 35 m entfernten Bestandswohnbebauung berücksichtigt wurde. Die Bebauungsplanaufstellung 174-2 schafft Baurecht für Wohnbebauung in deutlich größerem Abstand. Hier können keine weitergehenden Sicherheitsbedenken gelten.

			Stadt Magdeburg. Ich verweise auf deren Stellungnahme.	Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wurden keine Bedenken zur Neuplanung der Wohnbebauung in den Urbanen und Wohngebieten vorgetragen.
	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 07.08.2018	B 3.2.	Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich im Einflussbereich von Lärmimmissionen, welche von der anliegenden DB-Trasse ausgehen. Ob die Orientierungswerte der DIN 18005 im Geltungsbereich für Wohngebiete eingehalten und damit gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können, sollte ggf. im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anhand der Richtlinie Schall 03 geprüft werden, da der Schallschutz neben anderen Belangen als wichtiger Planungsgrundsatz gilt. Dies gilt auch für Urbane Gebiete mit geringeren Lärmschutzanforderungen als für Wohngebiete.	Der Anregung wird gefolgt. Für das nördlich angrenzende Plangebiet 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die hieraus vorliegenden Erkenntnisse zu den Verkehrsemissionen wurden im B-Plan-Entwurf 174-2 übernommen als Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche und zugehörige textliche Festsetzung.
	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig Schreiben vom 10.07.2018	B 3.3.	Es wird auf die westlich/nördlich des Verfahrensgebietes verlaufenden Bahnstrecken verwiesen und die hiermit verbundenen Immissionen/Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase ...). Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Ständige Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sollten bahnabgewandt eingeplant werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das nördlich der Sieverstorstraße bis an die Bahnanlagen reichende Plangebiet 174-5 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, bei welcher die Emissionen des Schienenverkehrs eine maßgebliche Rolle spielten. Die daraus ersichtliche Lärmausbreitung reicht bis in das Plangebiet 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“. Die Lärmpegelbereiche und zugehörige textliche Festsetzungen wurden in den Entwurf übernommen.
	Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 13.08.2018	B 3.4.	Es wird angeregt, die Lärmpegelbereiche aus der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm aus dem B-Plan 174-5 zu übernehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wurde im Sinne der Stellungnahme ergänzt. Die Lärmpegelbereiche und zugehörige textliche Festsetzungen wurden für

				die neu zu bebauenden Bereiche übernehmen.
	Magdeburger Verkehrs-Betriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 30.07.2018	B 3.5.	Aus dem Bereich Stromversorgung wird verwiesen auf die in unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befindlichen Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. In der Anlage übergeben wir Ihnen Bestandspläne zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Stromversorgung bestätigt. Entlang der Sieverstorstraße betreibt die MVB eine Straßenbahnlinie und eine Buslinie im Tagesverkehr sowie eine Buslinie im Nachtaktivnetz 24 Stunden an 365 Tagen. Die auftretende Lärmimmission ist zu dulden. Die Geschwindigkeiten entlang der Sieverstorstraße sind beizubehalten bzw. eine Verringerung der Höchstgeschwindigkeit ist nicht zulässig (Verkehrsberuhigung).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird auf die mögliche Beeinflussung durch magnetische Gleichfelder verwiesen. In gleichem Abstand zu den genannten Anlagen wie mit der Planaufstellung verbunden besteht bereits Wohnbebauung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass alle Richtwerte und Normen eingehalten sind. Für das nördlich der Sieverstorstraße befindliche Bebauungsplangebiet 174-5 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, bei welcher die Emissionen des Straßenbahnverkehrs und des motorisierten Verkehrs auf Sieverstorstraße eine maßgebliche Rolle spielten. Die daraus ersichtliche Lärmausbreitung reicht bis in das Plangebiet 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“. Die Lärmpegelbereiche und zugehörige textliche Festsetzungen wurden in den Entwurf übernommen.
4 Niederschlags-Wasser	Untere Wasserbehörde Schreiben vom 13.08.2018	B 4.1.	Bei der Neubepanung der Flächen ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit	Der Anregung wird gefolgt. Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt (Baugrund Umwelt Gesellschaft mbH, Magdeburg, 30.10.2019). Dieses Konzept kommt unter Beachtung der Baugrunduntersuchungsergeb-

			führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen. Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	nisse zu der Erkenntnis, dass nur sehr eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten bestehen. Als Versickerungseinrichtungen sind Rigolenanlagen geeignet. Die Sohlentiefe muss dabei in 4,3 bis 5,2 m Tiefe unter Geländeoberkante liegen, um den hydraulischen Anschluss an den Grünsanduntergrund (Schichtdurchlässigkeit 10^{-5} bis $4 \cdot 10^{-6}$ m/s) herzustellen. Da die Durchlässigkeit relativ gering ist, müssen die Rigolen voraussichtlich auf Speicherung/Rückhaltung ausgelegt sein. Der anzunehmende Bemessungswasserstand liegt gemäß Untersuchung bei 4,5 bis 5 m unter Geländeoberkante. Gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 18.12.2019 kann ein gebietsspezifische Abflussspende mit unverschmutztem Niederschlagswasser von max. 5 l/s*ha in die Schrote abgeleitet werden. Die festgesetzte Dachflächenbegrünung wirkt abflussmindernd und abflussverzögernd.
	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Schreiben vom 25.08.2018	B 4.2.	Das Niederschlagswasser öffentlicher und privater Flächen ist lokal zu bewirtschaften. Eine Einleitung in das Mischwassernetz ist ausgeschlossen. Demnach sind gesetzeskonform alle Maßnahmen zu ergreifen, um einen Abfluss des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zu vermeiden. Die technischen Lösungen und stadtplanerischen Möglichkeiten für die Verdunstung und lokale Versickerung, wie die wasserdurchlässige Gestaltung des Außenbereiches, begrünte Dächer, Mulden- und Rigolensysteme, Regenwasserversickerungs-/ -Verdunstungsbekken oder Versickerungsschächte sind auszuschöpfen und Flächen dafür bereits im B-Plan festzusetzen. Der § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bietet	Der Anregung wird gefolgt. Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt (Baugrund Umwelt Gesellschaft mbH, Magdeburg, 30.10.2019). Dieses Konzept kommt unter Beachtung der Baugrunduntersuchungsergebnisse zu der Erkenntnis, dass nur sehr eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten bestehen. Als Versickerungseinrichtungen sind Rigolenanlagen geeignet. Die Sohlentiefe muss dabei in 4,3 bis 5,2 m Tiefe unter Geländeoberkante liegen, um den hydraulischen Anschluss an den Grünsanduntergrund (Schichtdurchlässigkeit

			die Chance im B-Plan Flächen als Versickerungsflächen auszuweisen. Es handelt sich dabei um ein strategisches Planungsinstrument der Flächenplanung für einen zeitgemäßen Umgang mit dem Regenwasser, welches zwingend genutzt werden sollte. Zu geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten.	10 ⁻⁵ bis 4*10 ⁻⁶ m/s) herzustellen. Da die Durchlässigkeit relativ gering ist, müssen die Rigolen voraussichtlich auf Speicherung/Rückhaltung ausgelegt sein. Der anzunehmende Bemessungswasserstand liegt gemäß Untersuchung bei 4,5 bis 5 m unter Geländeoberkante. Gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde kann ein gebietsspezifische Abflussspende mit unverschmutztem Niederschlagswasser von max. 5 l/s*ha in die Schrote abgeleitet werden. Die festgesetzte Dachflächenbegrünung wirkt abflussmindernd und abflussverzögernd.
	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 06.08.2018	B 4.3.	Bei Vorsehen von gesetzeskonformen Lösungen zur Verbringung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Breite des öffentlichen Verkehrsraumes nicht ausreichend bemessen. Die dargestellte Aufteilung des Verkehrsraumes sieht keine Entwässerungslösung vor. Bei einer Verbringung des Niederschlagswassers vor Ort fehlen hierfür die entsprechenden Anlagen (Regenrückhaltebecken Versickerungsmulden). Die Niederschlagswasserverbringung ist nachzuweisen bzw. entsprechende Flächen dafür vorzusehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für das Plangebiet wurde ein Niederschlagswasserkonzept erstellt. Eine Straßenentwässerung über Mulden steht dem städtebaulichen Konzept einer städtischen, mehrgeschossigen Quartiersbebauung entgegen. Es ist gemäß erstelltem Entwässerungskonzept eine Rigolenversickerung vorgesehen.
5 Naturschutz	Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 13.08.2018	B 5.1.	Es wird angeregt, 1. die Baugrenzen des MU 4 im Bereich der zu erhaltenden Platanen so zu verändern, dass diese Bäume auch erhalten werden können; 2. die Erhaltungsfestsetzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen im WA 3 bezüglich ihrer Lage und Realisierbarkeit zu überdenken;	Der Anregung zu 1 und 4 wird gefolgt. Der Anregung zu 2 und 3 wird nicht gefolgt. Der Anregung zu 1 wird gefolgt. Die Baugrenze wird so verändert, dass der Erhalt der Platanen nicht durch die geplanten Festsetzungen behindert wird. Die Anregung zu 2 wird nicht berücksichtigt. Die Erhaltungsfestsetzung ist nicht mehr Inhalt

			3. zu prüfen, ob die Baumreihe an der Erschließungsstraße zwischen dem MU 3 und MU4 als zu erhalten festgesetzt werden kann; 4. Die Begründung zum Bebauungsplan in den Kapiteln 3 und 5 zu überarbeiten.	der Festsetzungen. Es wird eine nicht überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich des WA3 festgesetzt, so dass ein Erhalt eines Teils der flächigen Gehölze ggf. in die Freiflächen der Neubebauung integriert werden kann. Auf die explizite Festsetzung einer Pflanzbindungsfläche wird verzichtet. Es ist geplant, fast alle Stellplätze unterirdisch unterzubringen und auch eine Dachbegrünung vorzunehmen. Für das Gebiet des WA3 wird zwar allein genommen kein adäquater Ersatz der Gehölzfläche und Biomasse zu leisten sein, über das Gesamtgelände des B-Plan-Gebietes wird es jedoch bei einer Obergrenze von durchgehend max. 0,6 GRZ einschließlich der Versiegelungen nach § 19 (4) BauNVO zu einer positiven Grünflächengröße kommen im Vergleich zur Altbebauung der ehemaligen Brauerei. Der Anregung zu 3 wird nicht gefolgt. Die Pappeln sind zwar derzeit auf der abgeräumten Brachfläche von Relevanz, allerdings unter Beachtung einer kompletten Neuerschließung hinsichtlich der Lage problematisch bzw. hinderlich. Mit der geplanten neuen Straßenraumpflanzung entsteht ein einheitliches und nach einigen Jahren auch stadtbild- und raumprägendes neues Stadtgrün. Würde die Pappelreihe erhalten, könnte aufgrund der erforderlichen Tiefbauarbeiten im Wurzelraum hier keine Erschließungsstraße gebaut werden. Dies behindert das geplante klare städtebauliche Planungsmuster unter Beachtung der vorhandenen Bebauung und Grundstücksstruktur. Der Anregung zu 4 wird gefolgt. Der Begründungstext im Kapitel 5 war missverständlich. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der
--	--	--	---	---

				Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, auch wenn Teile der vormals bebauten Fläche aktuell nicht mehr dem planungsrechtlichen Innenbereich mit der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zugeordnet werden können. In der geänderten Begründung ist dies korrekt formuliert.
	Obere Naturschutz-behörde Schreiben vom 07.08.2018	B 5.2.	Die obere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes durch die Naturschutzbehörde des Landeshauptstadt Magdeburg vertreten wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil IS. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im gleichen Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Belange des Umweltschadensgesetzes werden nicht berührt.
6 Verkehr	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 30.07.2018	B 6.1.	Zurzeit liegt die Haltestelle „Sieverstorstraße“ an der nördlichen Baugrenze, eine Verlegung oder Aufgabe der Haltestelle ist nicht geplant. Sollte ein Standortwechsel vorgesehen sein, dann ist neben der MVB auch die LH Magdeburg als Aufgabenträger frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Der Ausbau am neuen Standort müsste zwingend nach Magdeburger Standard der Barrierefreiheit (Drucksache DS0040/16) durch den Bauherrn erfolgen. Die Ein- und Ausfahrten zum Bebauungsgebiet sind zwingend verkehrsrechtlich der Sieverstorstraße unterzuordnen, Linksabbieger auf den Gleisen sind nicht zulässig. Während der Erschließung und Bebauung des Gebietes sind die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des B-Planes initiieren keine Erforderlichkeit einer Verlegung der bestehenden Haltestelle. Der B-Plan trifft keine diesbezüglichen Festsetzungen. Die Sieverstorstraße ist eine Hauptsammelstraße und stellt die Haupteerschließung für das Plangebiet dar. Die konkrete Ausgestal-

			Anfahrtswege so zu wählen, dass es zu keinen Verschmutzungen der Gleisanlagen kommt. Durch den Bauherrn sind ggf. geeignete Reinigungsmaßnahmen zu organisieren. Verkehrseinschränkungen während der Bauphasen im Bereich der Sieverstorstraße sind zu vermeiden. Anfallende Kosten für die Bearbeitung, Organisation und Durchführung von Umleitungen und Ersatzmaßnahmen sind durch den Verursacher zu tragen. Behinderungen des Straßenbahn- und Busverkehrs sind jederzeit auszuschließen. Änderungen an unseren baulichen Anlagen sind nicht zugelassen.	tung der Knotenpunkte ist erst der Realisierungsplanung vorbehalten. Hierbei werden die MVB einbezogen werden. Die weitere Ausgestaltung des Straßenraums obliegt der Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit dem Aufgabenträger ÖPNV und den MVB. Für die Anbindung des Plangebietes an die Sieverstorstraße wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende Knoten oder den Verkehrsfluss zu erwarten. Die Hinweise zum Baustellenverkehr betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 25.07.2018	B 6.2.	Gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg liegt der Bebauungsplan in einem Gebiet mittlerer Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 400 m Luftlinie von ÖPNV-Haltestelle entfernt liegt. Im Umfeld des B-Plan-Gebietes liegen folgende Haltestellen: • Sieverstorstraße (Straßenbahn, Nachtbus), erschließt das B-Plan-Gebiet vollständig • Agnetenstraße (Straßenbahn, Nachtbus): ca. 100 m südlich des südwestlichen Zugangs zum B-Plan-Gebiet; erschließt das B-Plan-Gebiet mit Ausnahme des nordöstlichen Randes • Bahnhof Neustadt (SPNV, Stadtbus bis 2021, Regionalbus): ca. 350 m westlich des westlichen Randes des B-Plan-Gebietes (Adolph-Kolping-Platz); erschließt das B-Plan-Gebiet ausschließlich im unmittelbaren Umfeld des Adolph-Kolping-Platzes • Bahnhof Neustadt (Straßenbahn, Nachtbus): ca. 450 m westlich des südwestlichen Zugangs zum B-Plan-Gebiet; erschließt das B-Plan-Gebiet	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			nicht entsprechend der Vorgaben des Nahverkehrsplans. Zusammenfassend ist das B-Plan-Gebiet gut bis sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist. Aufgrund dieses Umstands und der relativen Nähe zum Stadtzentrum und der Universität regen wir hier die Entwicklung eines autoarmen bzw. autofreien Gebietes an. Es soll geprüft werden, inwieweit eine geradlinige Gehwegverbindung aus dem Bereich des Sudturms zum Adolph-Kolping-Platz geschaffen werden kann. Auf diese Weise würde sich der Fußweg aus der Mitte und dem Süden des B-Plan-Gebietes zum Bahnhof Neustadt deutlich verkürzen.	Der Anregung zur Festsetzung eines autoarmen bzw. autofreien Gebietes wird nicht gefolgt. Es gibt bereits ein fortgeschrittenes Investorenkonzept zur Entwicklung des gesamten Gebietes. Zwar werden die notwendigen Stellplätze komplett in Tiefgaragen untergebracht, eine autofreie Planung erscheint hier jedoch nicht bedarfsgerecht und ein zu großer Einschnitt in die privaten Belange des Grundstückseigentümers. Unter Beachtung der Grundstücksverhältnisse und der Knotenpunktplanung der westlichen Erschließungsstraße mit Fortführung im nördlich benachbarten B-Plan-Gebiet 174-5 wird eine zusätzliche Wegeführung nicht für umsetzbar erachtet. Die Mehrweglänge unter Beachtung der jetzt festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege beträgt nur ca. 110 m.
	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 06.08.2018	B 6.3.	Die Begründung ist hinsichtlich der Folgekosten für die öffentlichen Verkehrsflächen wie folgt zu ergänzen: Betriebskosten 1,50 EUR / m ² und Kosten Unterhaltungsmaßnahmen 1,25 EUR / m ² (Anliegerstraßen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
7 Ver- und Entsorgung	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 01.08.2018	B 7.1.	Hinweis auf Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im Plangebiet. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen gewährleistet bleiben. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Telekom vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen, um den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger zu ermöglichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde hinsichtlich der Aussagen der Telekom ergänzt.

			Die Telekom beabsichtigt bei Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH –Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom.	
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg Schreiben vom 25.07.2018	B 7.2.	Gasversorgung Das Gebiet ist im angrenzenden Bereich mit folgenden versorgungswirksamen Leitungen erschlossen: • ND OD 225 PE, Baujahr 1994, im nördlichen Straßenbereich der Sieverstorstraße • ND OD 225 PE, Baujahr 1994, im östlichen Straßenbereich der Ansbacher- Straße. Die Versorgung mit Gas ist technisch möglich. Neu zu verlegende Gasleitungen innerhalb des Plangebietes sind in der Fahrbahn/ Seitenbereiche der öffentlichen Straßen einzuordnen. Wasserversorgung Eine Erschließung ist über die vorhandene VW DN 300 GGG in der Sieverstorstraße sowie über eine im Rahmen der B-Plan-Realisierung zu sanierende VW 125 GG (1912) in der Ansbacher Straße möglich. Der Systemdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,5 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 92 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der Erschließung anzuordnen den Unterflurhydranten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Ausführungen zur Gasversorgung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Ausführungen zur Wasserversorgung ergänzt.

			Wärmeversorgung Seitens der Investoren wurde SWM zur Möglichkeit der Erschließung mittels Fernwärme angefragt. Diese Option wird gegenwärtig im Hinblick auf die technisch- wirtschaftliche Machbarkeit im Hause SWM geprüft. Info-Anlagen Für eine informationstechnische Anbindung des Gebietes, liegt uns derzeit eine Anfrage der Investoren vor. Somit besteht für SWM Info/ MDCC Bedarf. Das B-Plan-Gebiet selbst ist derzeit nicht mit Info Anlagen (TV,- Tel. und Internet) erschlossen. Südwestlich der Sieverstorstraße befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Bestand möglich. Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) 1. Im Bebauungsplan fehlen Flächen für versorgungstechnische Anlagen. Die geplante Blockbebauung erfordert eine Versorgungsfläche Elektrizität nahe der zentralen Kreuzung im Zentrum des Plangebiets. Alternativ wäre auch ein Standort südlich der mittleren Ost-West- Straße, zwischen dem MU2 und dem MU5 technisch geeignet. Für den zukünftigen Ausbau der Elektromobilität wird ein zweiter Ergänzungsstandort weiter nördlich erforderlich. Hierfür bietet sich im Entwurf die Unterbrechung der Baugrenze im MU4 entlang der mittleren Nord- Süd- Straße an. Es wird gefordert, die beiden genannten Standorte als Versorgungsfläche Elektrizität im Planteil A festzusetzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Ausführungen zu den Info-Anlagen ergänzt. Der Anregung zu 1 wird gefolgt. Der Anregung zu 2 wird nicht gefolgt. Die gewünschte Flächenfestsetzung für Ver- und Entsorgungsanlagen setzt eine Entwurfsplanung der Erschließung voraus. Eine Flächenfestsetzung muss lagemäßig begründet werden. Dem Grundstücksbesitzer sind die Bedarfe bereits mitgeteilt worden. Zur Sicherung der Elektroenergieversorgung des Plangebietes wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, welche die seitens SWM Netze grob beschriebenen Standorte zum Zeitpunkt der Planrealisierung sichert. Die Begründung wurde um die Ausführungen der SWM Netze ergänzt.
--	--	--	--	--

		2. Die Ausgestaltung der Pflanzgebote im Plan- teil B /Abschnitt 4 ist durch eine einschränkende Konfliktregelung in Bezug auf unterirdische Ver- sorgungsanlagen zu ergänzen. Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Na- men der AGM mbH) In dem Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes be- finden sich keine öffentlichen Kanalanlagen. Durch den Erschließungsträger ist die innere Er- schließung zu planen und zu beauftragen. Es ist ein Trennsystem aufzubauen. Für die Schmutz- wasserentsorgung stehen die Mischwasserka- näle DN 300 und DN 350 in der Sieverstorstraße und der Ansbacher Straße zur Verfügung. Zu geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängig- keit der Nennweite eine Mindestschutzstreifen- breite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutz- streifen für abwassertechnische Anlagen“ anzu- wenden. Die Schutzstreifenbreite ist entspre- chend zu markieren. Allgemeine Hinweise: - Hinweise auf Normen, sowie technische Vorga- ben und Standards - Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B- Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Er- schließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. - Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende	Für die konfliktfreie Gestaltung der Pflanzflä- chen gelten die entsprechenden Richtlinien und Normen (siehe Hinweise in gleicher Stellung- nahme der SWM). Eine weitere einschrän- kende Festsetzung wird nicht aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men. Die Begründung wurde um die Ausführungen zur Abwasserentsorgung ergänzt. Eine kom- plette Erschließungsplanung wird im Rahmen der Planrealisierung erforderlich und voraus- sichtlich über einen Erschließungsvertrag gere- gelt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men. Die genannten DIN-Normen und technischen Vorgabe sind bei der weiteren Planung zu be- rücksichtigen. Die SWM / AGM werden im weiteren Verfahren beteiligt. Der Leitungsbestand war bereits zum Vorent- wurf abgefordert worden.
--	--	---	---

			Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.	
	Untere Wasserbehörde Schreiben vom 13.08.2018	B 7.3.	Innerhalb des B-Plan-Gebietes verläuft die Schrote teilweise unterirdisch und wechselt auf dem ehemaligen Gelände der TGA in den oberirdischen Verlauf. Sollten im Verlauf der Schrote Bautätigkeiten durchgeführt werden, so sind diese mit dem LHW abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Schrote ist bekannt, liegt allerdings nicht im B-Plan-Gebiet, sondern unmittelbar nördlich angrenzend. In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis vermerkt.
8 Baugrund	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 31.07.2018	B 8.1.	Bergbauliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorhabens nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Zu Punk. 6.7. (Baugrund) der Begründung erfolgt folgende Berichtigung: Das Plangebiet liegt nicht mehr im Urstromtal der Elbe sondern am Rand der sich nach Westen anschließenden pleistozänen Terrasse (Saale-Kaltzeit). Hier stehen unter dem Löß pleistozäne Sande und z.T. auch Geschiebemergel an. Darunter folgt der Magdeburger Grünsand. Es wird auf ungünstige hydrogeologische Verhältnisse für eine Versickerung des Niederschlagswassers verwiesen: - gering durchlässige Schichten wie Lösslehm und Geschiebemergel und lokal bis zur Oberkante des Grundwasserleiters wassererfüllte Grünsande - anthropogene Veränderungen des Baugrunds - Altlastenverdacht Durch standortkonkreten Baugrunduntersuchungen sind die hydrogeologischen Bedingungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend der Ausführungen des geologischen Landesamtes aktualisiert.

			unter Berücksichtigung des DWA-Regelwerkes A 138 vom April 2005 vorab hinreichend zu prüfen.	
9 Planrealisierung	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 30.07.2018	B 9.1.	(Sofern baulich in den Bereich der Sieverstorstraße eingegriffen wird) sind im Gleisbereich folgende Festlegungen zu beachten: - Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt. - Mindestdurchörterungstiefe 1,50 m unter Schienenoberkante; - Mindestabstand Baugrube: 1,20 m von der Schienenaußenkante. - Ab Baugrubentiefe 1,00 m: Verbau der Grube zum Gleis. - Die Rillenschienen und Weichenanlagen sind während der gesamten Bauzeit ständig sauber zu halten (Entgleisungsgefahr). - Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. - Vorhandene Schienen- bzw. Gleisentwässerungen sind bei Auffinden zu erhalten und ihre weitere Gebrauchsfähigkeit abzusichern. Die Lage der Unterirdischen Leitungen ist nicht bekannt. - Arbeiten im / am Gleis sind durch ausgebildete und unterwiesene Sicherungsposten zu sichern. - Keine Veränderungen an unseren Gleis- und Weichenanlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die Bauausführung. Bisher sind keine Eingriffe in die Sieverstorstraße ersichtlich. Bei später möglicherweise geplanten Tiefbauarbeiten im Bereich der Gleise wird eine planungsbezogene Beteiligung der MVB erfolgen.
10 Denkmal	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Schreiben vom 07.08.2018	B 10.1.	Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archäologischen Flächendenkmals „historischer Stadtkern Magdeburg einschließlich der historischen Festungsanlagen“ (hier: Randbereich/ Befestigungsanlagen „Alten Neustadt“). Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Planteil B wurde ein Hinweis zu den archäologischen Belangen ergänzt. Auch in der Begründung wurden Ergänzungen im Sinne der Stellungnahme vorgenommen.

			Hinweise auf Dokumentations- und Benachrichtigungspflichten nach dem DSchG LSA.	
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 17.07.2018	B 10.2.	Die zeichnerische Darstellung der Kulturdenkmale im B-Plan-Gebiet ist wie folgt zu ergänzen: Eisentor beidseitig des Pförtnergebäudes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachrichtliche Übernahme wurde ergänzt.
11 Übergeordnete Planungen	Untere Landesentwicklungs-Behörde Schreiben vom 06.07.2018	B 11.1.	Die Entwicklung des Plangebietes entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Gebiet als Fläche mit Wohnbauflächenpotential dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großflächigeren Bereiches, für den ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf besteht. Die Beteiligung der obersten Landesentwicklungsbehörde ist erforderlich. Dem Kapitel 4 „Übergeordnete Planungen“ Abschnitt „Raumordnung und Landesplanung“ (S. 4) ist der aktuelle rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) zugrunde zu legen. Zudem ist auf den 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg einzugehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im gleichen Verfahren beteiligt und hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Die Begründung wurde überarbeitet und aktualisiert. Die Begründung wurde überarbeitet und aktualisiert.