

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 367-3 „Diesdorf südlich Wendeschleife“, Landeshauptstadt Magdeburg

Zur Behandlung der Stellungnahmen erfolgte eine Zwischenabwägung zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf (DS0181/20).

Die hier beschlossenen Abwägungsergebnisse (Beschluss-Nr. 733-021(VII)20 wurden überprüft, haben weiter Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

Die Ergebnisse sind Bestandteil der Planung. **Bebauungsplan Nr. 367-3 „Diesdorf südliche Wendeschleife“**

Teil I

A Beteiligung der Öffentlichkeit

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Hinweise oder abwägungsrelevante Anregungen

3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Anregungen und Hinweise aus den Bürgerstellungnahmen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 02.11.2020 bis 01.12.2020 statt. Es erfolgte eine schriftliche Stellungnahme von Bürger*innen, die nicht abwägungsrelevant ist.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden berücksichtigt:

Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Verkehr	Bürger 1 mit Mail vom 19.11.2020	A1.1	<p>Es wurden auf die Zwischenabwägungsbenachrichtigung hin Fragen gestellt.</p> <p>Zu Abwägungspunkt 1.3 <i>Uns ist nicht klar, auf welcher Basis diese Werte (40 Kfz/h Spitzenwert) entstanden sind. Uns ist auch nicht klar, wie sich dieses Aufkommen zusammensetzt. Gehören hier die Kfz des Diesdorfer Privatwegs dazu? Wie hoch ist das Aufkommen von Kleintransportern ansässiger Handwerksbetriebe? Wie hoch ist das Gesamtverkehrsaufkommen?</i></p>	<p>Zu den Fragen wurde mit Schreiben vom 08.12.2020 wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Zur weiteren Qualifizierung der zugrunde gelegten Ansätze aus dem Bereich der Verkehrsplanung im Stadtplanungsamt für das Verkehrsaufkommen aus dem B-Plangebiet wurde auch als Folgerung aus dem Bürgergespräch Ende November 2019 eine „Verkehrsuntersuchung zur Anbindung und Verkehrserschließung des B-Plangebietes“ veranlasst und von einem Fachplanungsbüro, hier Ingenieurbüro Buschmann GmbH, Magdeburg durchgeführt. Untersucht wurden das künftige Verkehrsaufkommen aus der geplanten Neubebauung, die Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes bis einschließlich der maßgebenden Knotenpunkte, unter anderem für den Knoten Diesdorfer Graseweg / Diesdorfer Privatweg. Folgende Ansätze und Ergebnisse sind im Untersuchungsbericht aufgezeigt: Für das neue Wohngebiet mit rd. 350 Bewohnern ist pro Tag ein Verkehrsaufkommen von minimal rd. 400 Kfz-Fahrten und maximal rd. 800 Kfz-Fahrten zu erwarten. Die Werte stellen die Summe des Quell- und Zielverkehrs aus bzw. in das Wohngebiet dar. Für den Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufes und Leistungsfähigkeit wurden in der Untersuchung im Weiteren die Maximalwerte als das verkehrlich ungünstigste Szenario angesetzt. Die Verkehrsstromverteilung aus dem B-Plangebiet sowie die Anteile aus dem Quell- und Zielverkehr wurden analog der gezählten Verkehrsstromverteilung (Verkehrszählung der LHS-Stadtplanung) aus der Ummendorfer Straße und weiter aus der Verkehrsstromverteilung aus der Hannoverschen Straße in Richtung Große Diesdorfer Straße und Diesdorfer Graseweg abgeleitet. Hiernach ergibt sich eine Verkehrsstromverteilung zu ca. 62% über Am Neuber - Ummendorfer Straße und zu ca. 38% über den Diesdorfer</p>

			<p>Frage zu Abwägungspunkt 1.4 <i>Wie eine Straßenbreite von 6,20 m zustande kam und b) wie sich ein dringend notwendiger Fußweg in baunormenkonformer Breite mit einer</i></p>	<p>Privatweg; hier vorrangig in Richtung Sudenburger Wuhne und Ottersleben. Für die künftig zu erwartende Verkehrsbelastung wurden für die Spitzenstunden die Qualität des Verkehrsablaufes / Leistungsfähigkeit nach dem Regelwerk zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, hier HBS 2015, und mit speziellem PC-Programm bestimmt. Maßgebend ist hiernach die Nachmittagsspitzenstunde 16:00 – 17:00. Für das Verkehrsaufkommen des Bebauungsplangebietes zeigen die Berechnungen einen prognostizierten Quellverkehr von 39 Kfz/h bzw. 42 Kfz/h für den Zielverkehr in der Nachmittagsspitzenstunde 16:00 - 17:00 Uhr; hiervon entsprechend o.g. Verteilung jeweils 16 bzw. 15 Kfz/h über die Anbindung des Diesdorfer Privatweges zum Diesdorfer Graseweg. „Der Knotenpunkt Diesdorfer Graseweg/Diesdorfer Privatweg weist mit der vorhandenen Vorfahrtsregelung die hohe Qualitätsstufe B (<i>Qualitätsstufen A bis F des Verkehrsablaufes nach HBS 2015 für Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage</i>) mit geringen Wartezeiten und größeren Leistungsreserven auf“. Einberechnet in die Verkehrsuntersuchung ist dabei das Verkehrsaufkommen aus dem Diesdorfer Privatweg in eine Streckenbelastung, die insgesamt mit 27 Kfz/h im Zielverkehr bzw. 25 Kfz/h im Quellverkehr ermittelt ist. Die daraus resultierende Querschnittsbelastung von 52 Kfz/h liegt damit sehr deutlich unter der maximalen Verkehrsbelastung für Wohn- und Erschließungsstraßen. Die Verkehrsanbindungen des Plangebietes werden in der Verkehrsuntersuchung grundsätzlich bestätigt. Hinsichtlich des Diesdorfer Privatweges wird der Ausbau eines Teilbereiches des straßenbegleitenden Grünstreifens entlang des Diesdorfer Privatweges als Fußweg vor Einbindung in den Diesdorfer Graseweg empfohlen.</p> <p>Der lichte Verkehrsraum für den Begegnungsverkehr von PKW und LKW wird nach den verkehrsplannerischen Richtlinien (RASt -Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) mit 5,00 bis 5,50 m bemessen. Die Gesamtbreite (Liegenschaftsbreiten) der städtischen Flurstücke im Anbindungsbereich des</p>
--	--	--	---	---

			<p><i>verbleibenden Straßenbreite von 5,05 m bis 5,55 m ergeben soll?</i></p>	<p>Diesdorfer Privatweges (Wegstrecke entlang des vormaligen Bundeswehrstandortes) zum Diesdorfer Graseweg beträgt ca. 8,5 m. Davon sind als befestigte Verkehrsfläche ca. 6,0 m bzw. 6,2 m vorhanden. Insoweit sind die Voraussetzungen für den Ausbau eines regelgerechten Straßenquerschnittes und eines begleitenden Gehweges hinreichend gegeben. Der Ausbau eines Gehweges auf dem begleitenden, liegenschaftlich bereits gebildeten unbefestigten städtischen Flurstück soll im Zuge einer Erschließungsplanung vorbereitet werden und wird hinsichtlich der konkreten Ausführung durch die Stadt entschieden.</p>
--	--	--	---	--

Abwägungskatalog Teil B – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 04.11.2020 statt. Bis zum 14.12.2020 sind folgende wesentlichen Anregungen/Belange eingegangen:

1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 409 – obere Fischereibehörde
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (Stellungnahme ohne Hinweise oder anregungsrelevante Anregungen zum Vorentwurf v. 23.08.2019)
- E.ON Avacon AG (Hinweise aus Stellungnahme v. 23.07.2019 zum Vorentwurf sind berücksichtigt)
- Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH (Hinweise aus Stellungnahme v. 31.07.2019 zum Vorentwurf sind berücksichtigt)
- Untere Straßenverkehrsbehörde (Hinweise aus Stellungnahme v. 12.08.2019 zum Vorentwurf sind aufgeklärt bzw. berücksichtigt)

2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Hinweise oder abwägungsrelevante Anregungen:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung mit Schreiben vom 04.12.2020
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft, mit Schreiben vom 03.12.2020
- GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, mit Schreiben vom 05.11.2020
- 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb, mit Schreiben vom 05.11.2020
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, zustimmende Stellungnahme zum Vorentwurf mit Schreiben v. 22.07.2019
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation, mit Schreiben vom 04.11.2020

3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen:

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1. Raumordnung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Schreiben vom 04.12.2020	B 1.1	Bezugnehmend auch auf die landesplanerische Stellungnahme mit Schreiben 03.01.2020 zum Vorentwurf wird festgestellt, dass diese raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.	Zustimmung zur Kenntnis genommen
	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Schreiben vom 25.11.2020	B 1.2	Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat sich bereits mit dem Schreiben vom 06.08.2019 zum Vorhaben geäußert.	Zustimmung zur Kenntnis genommen Den Hinweisen zur Aktualisierung der Begründung des B-Planes entsprechend dem 2. Entwurf des REP der Planungsregion Magdeburg wird gefolgt.

			<p>Seit dem 16.11.2020 gelten nun die in Aufstellung befindlichen Ziele des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg. Die Begründung ist dahingehend zu aktualisieren.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nun nicht mehr in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.</p> <p>Bei den Zielen und Grundsätzen hat sich die Nummerierung geändert.</p> <p>Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes weiterhin mit dem Vorhaben vereinbar.</p>	
	<p>Untere Landesentwicklung sbehörde Schreiben vom 08.12.2020</p>	B 1.3	<p>Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Im wirksamen FNP ist das Gebiet überwiegend als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB geändert.</p> <p>Das im derzeit wirksamen FNP enthaltene Planungsziel „landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus dem Jahr 2001 wird nicht weiterverfolgt. Das gemeindliche Entwicklungsziel ist nun vielmehr die Ausweisung von Wohnbaufläche. Obwohl sich der südliche Randbereich der alten Ortslage von Diesdorf aufgrund der optimalen infrastrukturellen Ausstattung schon 2001 als Wohnstandort anbot, wurde dies bei der Erstellung des FNP nicht berücksichtigt, da eine oberirdische Hochspannungsleitung das Gebiet querte. Diese Hochspannungsleitung ist vor 2</p>	<p>Dem Hinweis ist gefolgt, siehe Anregung Nr. B 1.1 und B 1.2</p>

			<p>Jahren durch eine erdverlegte ersetzt worden. Somit ist eine Entwicklung des Gebietes nun möglich.</p> <p>Am 5. November wurde das fortgeschriebene ISEK „Magdeburg 2030 + ISEK der Landeshauptstadt Magdeburg - Gesamtstadt“ vom Stadtrat beschlossen. Die Flächen südlich der alten Ortslage von Diesdorf erfüllen alle vom ISEK geforderten Kriterien zur Wohnbaulandentwicklung, so dass das Vorhaben den städtebaulichen Zielen der Stadt entspricht. Das ISEK 2030+ sieht deshalb innerhalb des Plangebietes eine Flächeninanspruchnahme vornehmlich für Wohnbaufläche vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise in einem stadtklimatischen Baubeschränkungsbereich (Stadtratsbeschuß v. 22.02.2018, DS0218/17). Die stadtklimatischen Anforderungen werden mittels Einhaltung bestimmter Parameter, wie Geschossigkeit, Grundflächenzahl, und Baugrenzen beachtet.</p> <p>Hinweis auf die Verpflichtung zur Mitteilung an die oberste Landesentwicklungsbehörde (MfLuV-LSA Ref. 24) und deren Zuständigkeit zur Feststellung auf Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.</p>	
2. Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 04.12.2020	B 2.1	<p>Die Stellungnahme vom 22.07.2019 (<i>zum Vorentwurf</i>) behält Gültigkeit. Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gem.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Abstimmungen sind mit dem LDA aufgenommen. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der UDSB werden vor Beginn von Erschließungs-/Baumaßnahmen gestellt.</p>

			DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleibt. Aus facharchäologischer Sicht muss Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden. Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen UDSB einzureichen.	Die Hinweise sind in die Begründung und in die Festsetzungen des Entwurfes aufgenommen.
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 13.11.2020	B 2.2	Die Belange des Denkmalschutzes werden in der Begründung zum Entwurf des B-Planes unter Punkt 5.6 hinreichend berücksichtigt.	Kenntnis genommen
3. Baugrund	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 19.08.2020	B 3.1	Ingenieurgeologie und Geotechnik: Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 19.07.2019 (<i>zum Vorentwurf</i>) ist weiterhin gültig. <i>Zum Baugrund gibt es keine weiteren Bedenken</i> Hydro- und Umweltgeologie: Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bedenken zu äußern oder weitere Hinweise zu erteilen, da die in der Stellungnahme des LAGB vom 19.07.2019 geäußerten Hinweise übernommen wurden. Bergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.	Kenntnis genommen
4. Telekommunikation	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 20.11.2020	B 4.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Betrieb und Bestand müssen gewährleistet bleiben. Bei der Planung Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitere Maßnahmen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

			<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 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung /Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Darum bitten wir zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgeres notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
5. Natur- und Klimaschutz	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 407 – Obere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 13.11.2020	B 5.1	Hinweis auf Zuständigkeit der UNB und das BNatSchG	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Umweltamt Amt 31 mit Schreiben vom 08.12.2020			
	untere Bodenschutzbehörde	B 5.2	<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf mit folgender Ergänzung zugestimmt:</p> <p>Der im Umweltbericht unter Punkt 8 Anlagen, Punkt 8.1 Vorschläge für textliche Festlegungen - Hinweise - Punkt 22 genannte Passus zum Bodenschutz ist in die Planunterlagen entsprechend dem Vorschlag zu übernehmen.</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht geprüft und Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden festgelegt.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Der benannte Hinweis wird als solcher in den B-Plan aufgenommen
	untere Naturschutz- behörde	B 5.3	<p>Es wird angeregt, den Umweltbericht in den folgenden Punkten zu überarbeiten:</p> <p>Kap.3.4 inhaltliche Berichtigung Schlussatz wie folgt: <i>„Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind bei Umsetzung der Hinweise und Auflagen nicht zu erwarten.“</i></p> <p>Kap. 3.5 und 5.6 hinsichtlich verständlicher Aussagen/Argumentation zur Bewertung und Ausgleich von Umweltauswirkungen.</p> <p>Baumarten für die Straßenbaumbepflanzung: Die Artenauswahl wird von der unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet. Die Artenauswahl sollte im Rahmen des weiteren Planverfahrens oder der Ausführungsplanung mit der UNB abgestimmt werden.</p>	Den Anregungen wird gefolgt. Die benannten Kapitel im Umweltbericht sind wie angeregt überarbeitet.
				Die Artenauswahl wurde im Umweltbericht überarbeitet, die Ausführungsplanung abgestimmt.

	<p>untere Immissionsschutzbehörde</p>	<p>B 5.4</p>	<p>Die untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Hinweise: In der weiteren Planung für das Verfahren des Bebauungsgebietes ist der B-Plan Nr. 367-1 Straßenbau Diesdorf bezüglich der Lärmimmissionen von der Wendeschleife zu berücksichtigen. Bei der Vermarktung der Grundstücke ist hinzuweisen auf: - die zeitweiligen Geräuschspitzen von den Umschaltwerken Diesdorfer Wuhne und dem Diesdorfer Graseweg, - zeitweilige Lärmbelästigung vom Landeskommmando der Bundeswehr, Diesdorfer Graseweg</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Hinsichtlich zu betrachtender Lärmimmissionen durch den Straßenbahnverkehr sind die Untersuchungen und Schlussfolgerungen sowie die Festsetzungen aus dem Planverfahren zum B-Plan „Straßenbau Diesdorf“, B-Plan Nr. 367-1, zu berücksichtigen. Die Beurteilung der Schallimmissionen durch den Straßenbahnverkehr ist hiernach ableitbar aus den Schalltechnischen Gutachten (Ingenieurbüro Uderstädt + Partner v. 20.09.2002). Die Untersuchungen des vorgenannten Ingenieurbüros erfolgten zur Beurteilung der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit der Straßenbahn unter Heranziehung vorausgegangener ortsbezogen breit gefächerter Messungen entlang der Ummendorfer Straße bei Abständen der betrachteten Gebäude von der Gleisachse (im Mittel 7m bis 13m). Im Ergebnis ist festgestellt, dass in dem maßgeblichen Bereich „bei gefahrener Straßenbahn-geschwindigkeit von 10 km/h die Immissionsschutzgrenzwerte der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verkehrslärmverordnung – 16. BImSchV) eingehalten werden.“ Dem entsprechen folgerichtig die im B-Plan 367-1 getroffenen Festsetzungen und die baulich und betriebstechnisch umgesetzten Maßnahmen von Seiten der MVB (hier insbesondere die automatisierte Geschwindigkeitsbegrenzung der Bahnen auf 10 km/h). Die Beeinflussung der Randflächen durch Schalimmissionen des Straßenbahnverkehrs im hier betrachteten Planbereiches der Wendeschleife (B-Plan 367-3), in den die Ummendorfer Straße unmittelbar einmündet, bzw. die Straßenbahnlinie endet, ist aus den vorgenannten Untersuchungen und den umgesetzten praktischen Maßnahmen des Straßenbahnbetriebes ableitbar. Mit einer weiteren Schienenschmierstelle im Wendestellenbereich sind darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen von Seiten der MVB zur Vermeidung von Lärmimmissionen eingeführt worden.</p>
--	---------------------------------------	--------------	---	---

				<p>Nachfolgende Schalltechnischen Untersuchungen (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Zöllner_06/2014 zum Wohnungsbau im Plangebiet kommen unter Mitbetrachtung des P+R Platzes innerhalb der Wendeschleife gleichfalls zu dem Ergebnis: „Schall-Immissionen infolge der Straßenbahn und des P+R-Platzes lassen sich als vernachlässigbar ansehen, weil nur eine geringe Frequentierung (hier P+R - Platz) zu beobachten und wohl auch zukünftig zu erwarten ist.</p> <p>Bei der Vermarktung der Grundstücke wird auf die genannten zeitweiligen Geräuschspitzen hingewiesen.</p>
6. technische Infrastruktur	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 07.12.2020	B 6.1	<p>Gegen den Entwurf bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Hinweise: <u>Gasversorgung:</u> Eine Versorgung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand der anliegenden Straßen möglich. <u>Wasserversorgung:</u> Eine Versorgung des Bebauungsgebietes ist über eine innere Erschließung in den vorhandenen Leitungsbestand der anliegenden Straßen möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsplanes beträgt 3,7 - 4 bar. Die Festlegung des erforderlichen Löschwasserbedarfes hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt MD zu erfolgen. Die Bereitstellung erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. <u>Wärmeversorgung:</u> Im Baubereich befindet sich kein Anlagenbestand der SWM-Wärmeversorgung. <u>Info-Anlagen:</u> Eine Versorgung des Bebauungsgebietes ist über eine innere</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die technische Auslegung der einzelnen Anlagen ist im Zuge der Erschließungsplanung vorzunehmen.</p>

		<p>Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand der anliegenden Straßen Ummendorfer Str./Großer Gang möglich. Hinweis auf erforderlichen Technikstandort/KVS in Koordinierung mit SWM Strom.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Folgende Auflagen zur Sicherung der erdverlegten 110 kV-Kable sind einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in dem jeweils 12 m breiten Schutzstreifen aller 110-kV-Kabel sind Überbauungen und Baumpflanzungen untersagt - die Kabelanlagen müssen über die gesamte Trassenlänge für den Netz- und Anlagenservice der SWM zugänglich sein - zur Zuwegung der Kabel wird durch den Erschließer eine Toranlage mit einer Durchfahrtsbreite von mindestens drei Meter und SWM-Schließzylinder errichtet. <p>Allgemeine Hinweise: Hinweise auf relevante Normen und Technische Regeln, Schutzstreifenbreiten und Mindestabstände nach den Maßgaben der GW 125, des Merkblatts M162 und Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“; Hinweis zur Berücksichtigung der Voraussetzungen, die für die Übernahme von Kanalanlagen durch die SWM/AGM gelten. Hinweis auf die rechtzeitige Einbeziehung der SWM Magdeburg in alle anstehenden Planungen/Fachplanungen über den Fachbereich TS-PK.</p>	<p>Die Auflagen sind vom Vorhabenträger mit SWM/Netze Magdeburg abgestimmt Die Einschränkungen sind im Entwurf des B-Planes berücksichtigt.</p>
--	--	---	---

	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH – AGM – Schreiben vom 07.12.2020	B 6.2	Da keine der geplanten Privatstraßen die notwendigen Voraussetzungen zur Übernahme der Kanalanlagen in den öffentlichen Bestand erfüllt, bleiben diese Anlagen in Privatbesitz. Das betrifft hier die Anlagen zur Schmutzwasserableitung. Das Regenwasser verbleibt entsprechend Planteil A §17 am Ort. Die entsprechenden Anrainergrundstücke werden über einen gemeinschaftliche zu nutzenden privaten SW-Anschlußkanal mit einem Übergabeschacht am Anfang der Privatstraße entsorgt. Die Anrainer müssen dazu eine gesamtschuldnerische Haftung für die Abwicklung künftiger Revisionsmaßnahmen übernehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und Gegenstand bei den Vertragsgestaltungen des Vorhabenträgers mit den Grundstückseigentümern.
7. Verkehr	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Schreiben vom 08.12.2020	B 7.1	Verweis auf die Stellungnahme vom 15.08.2019. „Darüber hinaus sind keine von uns zu vertretene Belange vom Verfahren betroffen.“	Zur Kenntnis genommen.
	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 07.12.2020	B 7.2	Dem Entwurf wird zugestimmt. <i>„Die zum Vorentwurf aus Sicht des Bauordnungsamtes bemängelten Punkte wurden... in der Zwischenabwägung entsprechend überarbeitet bzw. umgesetzt.“</i>	Zur Kenntnis genommen
8. Sonstiges	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Schreiben vom 24.11.2020	B 8.1	Die betroffene Fläche ist als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planteil aufgenommen.

			Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.	
--	--	--	---	--