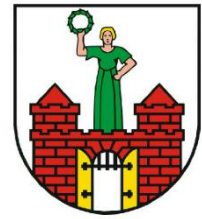


Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0126/21 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 430-1

BUCHENWEG

Stand: Juni 2021

Planverfasser:

Rolf Onnen Architekturbüro GmbH
Kavalier Scharnhorst 15
39104 Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 430-1 „Buchenweg“

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Bürgerversammlung am 28.08.2018 im Gasthaus „Fast wie Zuhause“, Ahornweg 19a, Magdeburg, statt. Es wurde sich verständigt, dass im weiteren Verfahren insbesondere folgende Themen intensiv abzustimmen und auszuarbeiten sind:

- Regenentwässerung des Plangebietes, auch im Hinblick auf die bereits bestehende Entwässerungsproblematik bei Starkregenereignissen
- Grundwasserproblematik, hoch anstehendes Schichtenwasser und mittels welcher Festsetzungen, dies im Plangebiet gelöst werden kann

Drei Nachbarfamilien aus der Straße „Am Hopfengarten“ und „Buchenweg“ wenden sich mit Brief vom 05.11.2018 an die Verwaltung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Es gingen Stellungnahmen ein, die abwägungsrelevant sind.

Nachfolgend aufgeführte Belange sind berührt und werden wie folgt dargestellt berücksichtigt.

	Seite
A	
Beteiligung der Öffentlichkeit	2
B	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
1.	4
2.	5
3.	6

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Umwelt & Naturschutz	Nachbarn Fam. K., Fam. M., Fam. B.	A 1.2	<p>Darüber hinaus gehen wir davon aus, dass wegen der bisherigen Nutzung als Grünfläche/Kleingarten über die vorgesehene Anpflanzbindung hinaus weitere Ausgleichsfläche zu schaffen ist. Im Gebiet der bisherigen Kleingartenanlage wachsen ca. 40 Laubbäume, für welche wir im vorläufigen Bebauungsplan keinen Ersatz erkennen konnten. Wir bitten darum, eventuelle Ersatzpflanzungen und Ausgleichsflächen möglichst an der südlichen Seite des Baugebietes vorzusehen.</p> <p>Die 5m breite Pflanzzone als räumliche und optische Trennung für die Bestandsbebauung auf der westlichen Seite in Richtung Lärchenseite wird auch für die Nachbarn in Richtung Süden gewünscht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Von den nach Baumschutzsatzung erfassten 58 schutzwürdigen Gehölzen liegen 27 innerhalb von Baufeldern.</p> <p>Der Grünersatz erfolgt über die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie den Hausgärten, davon 1.765 qm mit grünordnerischen Festsetzungen, sowie der Textfestsetzung mit der Pflicht zur Anpflanzung von einem groß- oder mittelkroniger, standort- und klimagerechter Laubbaum je 200 m² angefangener Grundstücksfläche. An der südlichen Seite des Baugebietes wird ein durchgehender Pflanzstreifen festgesetzt.</p>
3 Niederschlagswasser	Nachbarn Fam K., Fam. M., Fam. B.	A 3.2	<p>Bereits in der Bürgerversammlung ist die Problematik mit dem Grund- und Oberflächenwasser angesprochen worden. Aus unserer Sicht könnten ein Regen- auffangbecken bzw. eine Versickerungsfläche die Situation entspannen. Auch dieses sollte möglichst an der südlichen Seite vorgesehen werden. Uns ist bewusst, dass dies wahrscheinlich nicht möglich ist, da es sich nicht um die tiefste Stelle des Gebietes handelt. Deshalb haben wir als Anlage einen Vorschlag beigefügt, bei dem wir neben der Entwässerung an der tiefsten Stelle (verbunden mit einer Verschiebung der Parzellierung) auch die optische und räumliche Trennung zu unserem Grundstück berücksichtigt ha-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Baugesetzbuch sieht einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden aus Umweltschutzgründen vor (§1a).</p> <p>Aus diesem Grund wurden die Entwässerungsanlagen und Versickerungsflächen in den Untergrund verlegt. Die Privatstraßen werden über unterirdische Rigolen mit jeweils B=1,2m, H= 1,6m und L=2,4, d.h. 5 m³ versickert.</p> <p>Die Privatgrundstücke erhalten jeweils eine 10 m³ große Zisterne mit Überlauf in ein Sickerrohr, das pro Haus in eine 50-60 m³ große Rigole mit Filterkies versickert.</p> <p>Die Versickerungsfläche entspricht in Summe über 400 m².</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			ben.	<p>Die Entwässerung des Gebietes und der benachbarten Grundstücke wird durch die Versickerungsanlagen deutlich verbessert. Die Hinweise werden auch i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Für das gesamte Gebiet wird die Unterkellerung ausgeschlossen. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne § 17 Absatz 2 BauNVO wird ausgeschlossen, das Entwässerungskonzept ist zu beachten.</p> <p>Stellplätze und private Verkehrsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig. (Bsp.: Schotterrasen, Rasengittersteine, Großfugenpflaster u.ä)</p> <p>Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis maximal 20° sind vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm dicke vorzusehen</p>
5 Verkehr	Bürgerversammlung, SR Zimmer	A 5.1	Stadträtin Zimmer erkundigt sich nach der Fortführung des bereits vorhandenen Fußweges auf der Westseite des Buchenweges und wer die Herstellung sowie die Kosten hierfür übernimmt.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im B-Plan ist die Fortführung vorgesehen. Der Erschließungsträger wird die Kosten dafür übernehmen (Sicherung über städtebaulichen Vertrag).</p>

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307	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.
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 409	
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502	
08	Deutsche Telekom Technik GmbH	
11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbh – AGM-	
13	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt	
20	Untere Bauaufsichtsbehörde	

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom
02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404	18.05.2020
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	18.05.2020
05	50Hertz Transmission GmbH	16.04.2020
06	GDMcom mbH	20.04.2020
09	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	12.05.2020
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	21.04.2020
14	MVB Magdeburger Verkehrsbetrieb	29.05.2021
15	Umweltamt – Untere Immissionsschutzbehörde –	18.05.2020
17	Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Stadtplanungsamt, untere Landesentwicklungsbehörde	24.04.2020
18	Untere Denkmalschutzbehörde	20.04.2020
20	Untere Straßenverkehrsbehörde	17.04.2020

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

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 Halle (Saale) 02.06.2020	B 1.1	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der im Stadtteil Hopfengarten der Landeshauptstadt Magdeburg vorgesehene B-Plan Nr. 430-1 „Buchenweg“ mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 1,45 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Nach den Ausführungen in der Planbegründung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes vor dem Hintergrund der beabsichtigten Schaffung von Baurecht für die allgemeine Wohnnutzung im Sinne der Nachnutzung eines ursprünglich kleingärtnerisch genutzten Altstandortes. In Ergänzung zur umgebenden Bestandsbebauung sollen Einfamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser) errichtet werden. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
2 Verkehr	Kommunaler Auftraggeber des ÖPNV An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	B 2.1	Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Plangebiet im Tagesverkehr vollständig durch den ÖPNV erschlossen ist. In Bezug auf den Nachtverkehr liegt es am Rand des erschlossenen Bereiches.	Kenntnisnahme

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	14.05.2020			
03 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt Dezernat 13 06035 Halle / Saale 13.05.2020	B 3.1	Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des BBergG unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen ebenfalls nicht vor.	Kenntnisnahme
	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt Dezernat 13 06035 Halle / Saale 13.05.2020	B 3.2	Geologie Nach Kartenlage ist der Grundwasserstand bei 0 – 2 Metern unter Flur zu erwarten. Zu beachten ist, dass die Grundwasserstände der Baugrunduntersuchung während einer mehrjährigen Dürre erhoben wurden. Die erkundeten Verhältnisse sind lt. Baugrundgutachten nicht versickerungsfähig; das ist auch die hiesige Einschätzung. Für den Bau von Versickerungsanlagen wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ verwiesen. Der erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es werden Entwässerungsanlagen und Versickerungsflächen in den Untergrund verlegt. Die Privatstraßen werden über unterirdische Rigolen mit jeweils B=1,2m, H= 1,6m und L=2,4, d.h. 5 m³ versickert. Die Privatgrundstücke erhalten jeweils eine 10 m³ große Zisterne mit Überlauf in ein Sickerrohr, das pro Haus in eine 50-60 m³ große Rigole mit Filterkies versickert. Die Versickerungsfläche entspricht in Summe über 400 m². Die Entwässerung des Gebietes und der benachbarten Grundstücke wird durch die Versickerungsanlagen deutlich verbessert. Die Hinweise werden auch i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt. Für das gesamte Gebiet wird die Unterkellerung ausgeschlossen. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne § 17 Absatz 2

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				<p>BauNVO wird ausgeschlossen, das Entwässerungskonzept ist zu beachten.</p> <p>Stellplätze und private Verkehrsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig. (Bsp.: Schotterrassen, Rasengittersteine, Großfugenpflaster u.ä).</p> <p>Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis maximal 20° sind vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm dicke vorzusehen.</p>
	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020</p>	B 3.3	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (i.A. u. Namen der AGM mbH) Die Entsorgung des Schmutzwassers muss über eine private Grundstücksentwässerungsanlage in Privatstraße mit Ableitung in den Mischwasserkanal (KM) DN300 Buchenweg als Vorflut erfolgen.</p> <p>Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung des in ausgewiesenen Bebauungsbereichen über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung ist zwingend zu beachten. Konform zum §55 WHG sind alle Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Versickerung, Verdunstung) zu ergreifen, um das Niederschlagswasser des Gesamtgrundstückes vollständig auf selbigem zu belassen. Die Ableitung des Regenwassers in den KM DN300 Buchenweg ist nicht zulässig, dementsprechend sind die Privatstraßen mit Längsgefälle gegen den Buchenweg zu versehen. Ausnahme ist die vorher öffentliche, bereits über Straßeneinläufe angeschlossene Straßenfläche Buchenweg.</p> <p>In der Begründung (Pkt. 5.3) ist der Schmutzwasserkanal DN250 im Straßenbereich der Straße „Am Hop-</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Es werden Entwässerungsanlagen und Versickerungsflächen in den Untergrund verlegt. Die Privatstraßen werden über unterirdische Rigolen mit jeweils B=1,2m, H= 1,6m und L=2,4, d.h. 5 m³ versickert.</p> <p>Die Privatgrundstücke erhalten jeweils eine 10 m³ große Zisterne mit Überlauf in ein Sickerrohr, das pro Haus in eine 50-60 m³ große Rigole mit Filterkies versickert.</p> <p>Die Versickerungsfläche entspricht in Summe über 400 m².</p> <p>Die Entwässerung des Gebietes und der benachbarten Grundstücke wird durch die Versickerungsanlagen deutlich verbessert.</p> <p>Die Hinweise werden auch i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Für das gesamte Gebiet wird die Unterkellerung ausgeschlossen. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne § 17 Absatz 2 BauNVO wird ausgeschlossen, das Entwässerungskonzept ist zu beachten.</p> <p>Stellplätze und private Verkehrsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zu-</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>fengarten“ zu entfernen, da lediglich die o.g. Vorflut zu nutzen ist.</p> <p>Für die Grundstücksgrenzen muss eine neue Anordnung mit mind. 2 m Abstand zum KM DN300 Buchenweg erfolgen.</p> <p>Die bisherige Stellungnahme vom 16.01.2019 bleibt bestehen. Darüber hinaus ist neben der Bemessung von Versickerungsanlagen nach DWA-A138 auch der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erbringen. Wir empfehlen zudem für die Bemessung die NDT-Reihe 2019 von SWM anstelle der Kostra-DWD-Tabellen zu verwenden.</p>	<p>lässig. (Bsp.: Schotterrassen, Rasengittersteine, Großfugenpflaster u.ä).</p> <p>Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis maximal 20° sind vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm dicke vorzusehen</p>
4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020</p>	B 4.1	<p>Gasversorgung</p> <p>Das Bebauungsgebiet ist gasseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im Bereich des Bebauungsgebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederdruckgasleitung (ND-L) OD 110 PE, Baujahr 2016, im südlichen Bereich des Buchenweges - ND-L OD 110 PE, Baujahr 1994, im nördlichen Bereich des Buchenweges <p>Eine Versorgung des Plangebiets ist möglich. Die Anbindung kann über einen Ringschluss zwischen dem südlichen und nördlichen Bereich hergestellt werden mit Versorgungsleitungen in die Stichstraßen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH &</p>	B 4.2	<p>Wasserversorgung</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Das BP-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksich-</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020		<p>Gebiet ist nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im Bereich des BP-Gebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Versorgungsleitung Trinkwasser DN 150 GGG, Baujahr 2002, im westlichen Fahrbahnbereich des Buchenweges – Eine Netzerweiterung für das BP-Gebiet ist über eine innere Erschließung möglich. Hierzu sind in den Stichstraßen Versorgungsleitungen mit Einbindung in die VW DN 150 GGG im Buchenweg vorzusehen. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,6 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 111m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfes hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten. – Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Pkt. 5.2 „Wasserversorgung“ die W 345 „Schutz des Trinkwassers vor Verunreinigung“ aufgeführt. Dieses Regelwerk wurde zurückgezogen und durch die W 400 (09/2006) ersetzt. – 	<p>tigt. Die Begründung wurde korrigiert.</p>
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020	B 4.3	<p>SWM-Info Anlagen</p> <p>Im Bebauungsgebiet befinden sich Anlagenbestand der MDCC.</p> <p>Im Bereich des Leitungsrechts sind Bepflanzungen und Bebauungen jeglicher Art erst zulässig, wenn für die Leitungen eine Umverlegung oder Schutzmaßnahmen erfolgt sind. Diese sind vorher mit der SWM Magdeburg abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020	B 4.4	<p>Elektroversorgung</p> <p>Der 1-kV-Netzanschluss der Gartensparte an der südöstlichen Ecke muss abgemeldet und zurückgebaut werden.</p> <p>Die Versorgung von 25% E-Mobilität (5x 11 kW Ladesäule) ist ohne äußere Erschließung gesichert. Sofern ein erhöhter Bedarf besteht, ist im westlichen Gehweg des Buchenweges längs des Erschließungsgebietes ein Versorgungskabel zu verlegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020	B 4.5	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Gas u. Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebiets sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung wird eine Erschließung des BP-Gebiets nicht erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020	B 4.6	<p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 v. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
5 Denkmal-schutz	Landesamt für Denkmalpflege & Archäologie Sachsen-Anhalt 19.05.2020	B 5.1	Keine grundsätzlichen Einwände. Auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde wird verwiesen.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Planblatt aufgenommen.
6 Umweltbe-lange	Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde – 18.05.2020	B 6.1	Planteil B – Hinweis 9 I. R. der Bauarbeiten ist mit der anstehenden Löß-/Schwarzerde (Mutterboden unter den Mischböden mit Bauschutt bzw. oberflächennah) sorgsam umzugehen Die Möglichkeit von Dachbegrünungen ist zu prüfen.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Hinweis wurde in Planteil B Nr. 6 aufgenommen. Flachdachbegrünung wird festgesetzt.
	Umweltamt - Untere Wasserbehörde – 18.05.2020	B 6.2	Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplanes unter Berücksichtigung nachfolgender Maßgaben zu. Grundsätzlich wird die Versickerung auf dem eigenen Grundstück gemäß § 79 b des Wassergesetzes des Land Sachsen-Anhalt, sofern geeignete Bodenverhältnisse für eine Versickerung vorherrschen, gefordert. Nach dem vorliegenden Baugrundgutachten sind die Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens für eine gezielte und schadlose Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Die Nichteignung des Bodens für eine dauerhaft schadlose Versickerung gilt für alle privaten und öffentlichen Flächen.	Den Hinweisen wurde gefolgt. Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Danach sind die Flächen der Bebaubarkeit so gering wie möglich zu halten. Die Festsetzung von Gründächern wirkt sich dabei positiv auf eine Rückhaltung und Verdunstung aus. In der Regel wird dabei eine Niederschlagsmenge von 50 % zurückgehalten. Aber auch von Gründächern gibt es spezifische Abflüsse, die zur Ableitung und damit zur Versickerung kommen, zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist für die Planung von Flachdachentwässerungen die DIN EN 12056-Teil 3 maßgebend.</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlagen durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen.</p> <p>Durch den Abwasserentsorgungspflichtigen ist aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des Baufeldes anfallendes Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal aufzunehmen.</p>	
	<p>Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde – 18.05.2020</p>	<p>B 6.3</p>	<p>Es wird angeregt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Baugrundstücke am Buchenweg ebenfalls über die privaten Anliegerstraßen zu erschließen. 2. den Pflanzgebotsstreifen auf den Baugrundstücken der Hinterlieger im Bereich der Grundstückszufahrten zu unterbrechen. 3. sofern der Anregung zu 1. nicht gefolgt wird, am Buchenweg die Grundstückszufahrten so festzusetzen, dass jeweils zwei benachbarte Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt erhalten. 4. im Umweltbericht die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zu überarbeiten. 	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt.</p> <p>Es wurden folgende Festsetzungen getroffen: Grundstückszufahrten sind zusammenzulegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Baumbestand erhalten bleiben kann.</p> <p>Die Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) wurden in der Planzeichnung so erweitert, dass eine Grundstückszufahrt direkt vom Buchenweg nicht mehr möglich ist.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde überarbeitet.</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung