

Landeshauptstadt
Magdeburg



DS0003/22 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

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

BUCHENWEG

Stand: April 2022

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. 2 BauGB lag der Entwurf (Stand August 2021) vom 01.11.2021 bis zum 30.11.2021 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2021 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 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	3
1.	
Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	3
2.	
Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	4
3.	
Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	5

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Niederschlagswasser	Bürger	A 1	OB-Anschreiben vom 28.06.21: Keine weitere Versiegelung bzw. an tiefster Stelle Buchenweg (Nr. 37) ein RWRHB zu schaffen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Plangebiet wird das dort anfallende Niederschlagswasser komplett verbracht. Eine Verringerung des Retentionsraumes für Grundwasser wird mittels Kellerausschluss nicht zugelassen, somit kommt es zu keiner Verschlechterung des vorhandenen Zustandes. Der Buchenweg hat am tiefsten Punkt (61,10 m ü. NHN) einen Regenwassereinlauf, der nur bei Starkregenereignisse zeitweise überlastet wird. Möglicherweise ist dann der Abflusskanal in Gänze überlastet. Der Einlauf wird (turnusmäßig wie andere auch) überprüft, eine bauliche Veränderung ist nicht angedacht.

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	
01	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	
01	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.
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401	
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407	
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 409	
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502	
09	Abwassergesellschaft Magdeburg mbh – AGM-	

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402	03.12.2021
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404	09.12.2021
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405	09.12.2021
03	50Hertz Transmission GmbH	12.11.2021
04	GDMcom mbH	12.11.2021
07	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	29.11.2021
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	08.12.2021
12	MVB Magdeburger Verkehrsbetrieb	08.12.2021
13	Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde –	02.12.2021
13	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde –	02.12.2021

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

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landespla- nung	Untere Landesent- wicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 30.11.2021	B1.1	<p>Eine Entwicklung von Wohnbaugebieten im Plangebiet entspricht den gemeindlichen Entwicklungszielen. Der Stadtteil Hopfengarten wird überwiegend durch individuellen Eigenheimbau geprägt. Dieser Stadtteil zeichnet sich zudem durch eine gut funktionierende Infrastruktur sowie ausgeglichene Alters- und Sozialstruktur aus. Gemäß Integriertem Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) entspricht die Weiterentwicklung des Stadtteils als attraktiver Wohnstandort dem gemeindlichen Leitbild. Die aufgelassene Kleingartenfläche ist im ISEK als Potentialfläche für kleinteiligen Wohnungsbau dargestellt.</p> <p>Die Unterstützung bei der Bildung von Wohneigentum entspricht dem Leitbild „Magdeburg – Nachhaltige Stadtentwicklung im demografischen Wandel, Stadt für alle Lebensalter“ des ISEK. Im Rahmen der Wohnungsmarktprognose 2029 des ISEK wurden Wohnbauflächenpotentiale ermittelt, wo nach das Plangebiet innerhalb einer Fläche liegt, welche als Flächen für eine Flächenneuinanspruchnahme für die Entwicklung von Wohnnutzung gekennzeichnet ist. Lt. Leitbildbaustein „Kompakte Stadt der kurzen Wege“ des ISEK sollen neben den vorrangig zu entwickelnden Flächenreserven in der Innenstadt sowie entlang des schienengebundenen Nahverkehrs entwickelt werden.</p> <p>Diese Steuerung dient der wirtschaftlich sinnvollen und nachhaltigen Stadtentwicklung.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Begründung wurde ergänzt.</p>
2 Verkehr	Kommunaler Auftrag- geber des ÖPNV An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 10.12.2021	B 2.1	<p>Unter Verweis auf den Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ab 2018 (SR-Beschluss- Nr. 1970-056(VI)18) und die von uns verantwortete Stellungnahme des Aufgabenträgers ÖPNV vom 14.05.2020 zum Vorentwurf des B-Plans (Stand März 2020) merken wir an, dass sich die unter 4.1. der Be-</p>	<p>Kenntnisnahme Die Begründung wurde korrigiert.</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>gründung enthaltenen Angaben zur Entfernung des Plangebiets von den nächsten Haltestellen auf dessen Südostecke beziehen. Für weiter nördlich im Plangebiet gelegene Bereiche verlängert sich die Realweglänge um bis zu 200 m.</p> <p>Falls im Begründungstext der Bezug auf die Südostecke nicht genannt werden soll, empfiehlt sich als Bezug die Mitte des Plangebiets, was zur Folge hätte, dass die genannten Entfernungen jeweils um 100 m größer angegeben werden müssten.</p>	
	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 13.12.2021</p>	<p>B 2.2</p>	<p>Gemäß Pkt. 4.2 der Begründung „Innere Erschließung“ sollen die Teilbereiche der zweiten Baureihe sowie des Baufeldes 5 in der ersten Baureihe über Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsflächen) erfolgen, welche abgehend vom Buchenweg entstehen. Es wird hierfür eine Straßenbreite von 5,00 m festgelegt. Hierbei handelt es sich um reine Anliegerstraßen, die der privaten Nutzung dienen. Diese Verkehrsflächen verfügen über keinen Wendehammer. Entsprechend § 4 (1) BauO LSA dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.</p> <p>Wie soll die öffentlich-rechtliche Sicherung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgen?</p> <p>Gemäß Punkt 6 der Begründung „Brand- und Katastrophenschutz“ bedürfen Feuerwehrezufahrten zu Gebäuden vorschriftenkonforme Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen. Hier wird auf § 5 (2) BauO LSA verwiesen. Danach müssen Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Privatstraße wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).</p> <p>Die Verpflichtung zum Bau der Verkehrsanlagen gemäß der geltenden gesetzlichen Bestimmung und anerkannten Regeln der Technik erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag einschließlich finanzieller Absicherung durch Bürgschaft des Erschließungsträgers.</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Satz 1 nicht abgestellt werden.	
	Landeshauptstadt Magdeburg Behindertenbeauftragte Alter Markt 6 39104 Magdeburg 07.12.2021	B 2.3	<p>Besondere Hinweise im Hinblick auf die Barrierefreiheit innerhalb des Bebauungsplangebietes beziehen sich vor allem auf die vorgesehenen Fuß- und Radweg-Verbindungen und die sonstige Gestaltung von Verkehrsflächen.</p> <p>Die eigenständigen Geh- und Radwege müssen eben, glatt und fugenarm sein. Ihre Breite sollte mindestens 2,50 m, besser 3,00 m betragen. Es ist auf das Absenken der Borde der Gehwege in ausreichendem Umfang zu verweisen (maximale Bordhöhen an Absenkungen 3 cm mit Abrundung/Anfasung).</p> <p>Mosaikpflaster und Natursteinpflaster sind nicht barrierefrei. Die Räder beispielsweise eines Rollstuhls, eines Rollators und eines Kinderwagens verkanten sich sowohl bei dem Mosaikpflaster als auch bei dem Natursteinpflaster. Daher bleibt ein Rollstuhlfahrer, ein Rollatornutzer und auch ein Kinderwagen im Pflaster stecken.</p> <p>Die Rutschfestigkeit bei gefrierender Nässe sind bei Mosaikpflaster und bei Natursteinpflaster nicht gegeben.</p> <p>Das gleiche gilt für die Stichstraßen, soweit dort Borde vorhanden oder vorgesehen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden auch i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
03 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt Dezernat 13 06035 Halle / Saale 11.12.2021	B 3.1	<p>Bergbau</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des BBergG unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen ebenfalls nicht vor.</p>	Kenntnisnahme

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Landesamt für Geologie & Bergwesen Sachsen-Anhalt Dezernat 13 06035 Halle / Saale 11.12.2021	B 3.2	<p>Geologie</p> <p>Bezüglich des Bebauungsvorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe.</p> <p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen und der Baugrunduntersuchung ist der Grundwasserstand in Tiefen kleiner 2 m unter Flur zu erwarten, weshalb offensichtlich bisher im Gelände keine Bebauung erfolgte (Gartennutzung). Die erkundeten Verhältnisse sind lt. Baugrundgutachten nicht versickerungsfähig, das ist auch Ergebnis der hiesigen Einschätzung. Die Versickerungsuntersuchungen gehen von Grundwasseranschnitten von 1.75 m unter Flur - bei gespanntem Grundwasser - aus; deshalb ist eine Versickerung mittels Anlagen nicht möglich. Überdies neigen die beschriebenen Lössbildungen bei völliger Durchfeuchtung zu Struktur- und Volumenverlust (Sackungen).</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005.</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 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>
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 06.12.2021	B 3.3	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (i.A. u. Namen der AGM mbH)</p> <p>Im Planteil B (II Hinweise, Pkt.7) ist der Hinweis zum Niederschlagswasser zu ersetzen:</p> <p>„Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern (§§ 56 Satz 2 WHG, 79 b Abs. 1 WG LSA). Dabei ist das anfallende Niederschlagswasser entsprechend der Maßgaben der §§ 55 Abs. 2 WHG,</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wurde unter Punkt 7 in Planteil B sowie in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wurde korrigiert.</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</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>79 Abs. 4 WG LSA grundsätzlich auf dem Grundstück zu speichern, zu versickern, zu verdunsten oder zur Bewässerung zu nutzen. Die konkreten Maßgaben für die Entwässerung der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der jeweiligen grundstücksbezogenen Zustimmung zur Entwässerung, die von der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) auf Grundlage der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 und der Abwasserentsorgungsbedingungen der AGM erteilt wird."</p> <p>In zwei Punkten der Begründung (2.3.4 + 5.3) ist Städtische Werke Magdeburg (SWM) durch Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) zu ersetzen. Unter Pkt. 5.3 ist ferner der aktuelle Hinweis zum Niederschlagswasser zu ergänzen (s.o.).</p> <p>Die Schmutzwasserableitung ist ausschließlich über Privatanlagen in den Mischwasserkanal (KM) Buchenweg vorzunehmen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept zur Versickerung (Anlage 4) muss folgende Hinweise zu geplanten Rigolen auf Wohngrundstücken/in Privatstraßen berücksichtigen:</p> <p>Die Festlegung des Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwertes ist nicht korrekt und führt zur Unterbemessung der Anlagen. Die Versickerung stellt den maßgeblichen Entsorgungspfad dar. Daher ist ihrer Dimensionierung größte Sorgfalt zu widmen. Es ist eine Überflutungsprüfung der Versickerungsanlagen durchzuführen und der schadlose Verbleib des Regenwassers auf dem jeweiligen Grundstück für T=30a nachzuweisen. Diese Jährlichkeit sollte zugleich als Bemessungsansatz der Versickerungsanlagen interpretiert werden, um die Versagenshäufigkeit weitestgehend zu minimieren. Für alle Nachweise wird die Verwendung der Starkniederschlagsstatistik NDT-SWM-2019 empfohlen. Als alternativer Entsorgungspfad ist die vollständige Regenwasser-Verdunstung zu prüfen. Mit der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes ist grundsätzlich die Genehmigungsfähigkeit abzusichern.</p>	<p>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 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> <p>Die Privatstraßen wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet (März 2022) und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Tiefbaukoordinierung Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 08.12.2021	B 3.4	Für den auf der Westseite fortzuführenden Gehweg als öffentliche Verkehrsfläche ist die Entwässerung nicht geklärt. Laut Begründung ist keine weitere Einleitung des Regenwassers in den im Buchenweg befindlichen KM DN300 Kanal zulässig. Wenn eine Versickerung vorzusehen ist, ist die öffentliche Verkehrsfläche Buchenweg um die Anordnung einer Mulde entsprechend zu verbreitern. Dies ist zwingend zu klären.	Kenntnisnahme Der jetzige öffentliche Erschließungszustand bleibt. Der Buchenweg ist eine Anliegerstraße mit einem vorhandenen Fußweg auf der Ostseite. Dies ist ausreichend. Im Planblatt bleibt der 2m Streifen auf der Westseite (im Eigentum der LHMD) als Verkehrsfläche festgesetzt, da hier auch die Straßenleuchten und Leitungen herführen. Auf einen baulichen Ausbau wird, auf Vorschlag des Tiefbauamtes und der Unteren Verkehrsbehörde, verzichtet, auch um die Versiegelung gering zu halten und Folgekosten zu vermeiden.
	Tiefbaukoordinierung Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg 08.12.2021	B 3.5	Die Bemessung der Versickersysteme hat nach der Berechnungsgrundlage der von den SWM aufgestellten Regenreihen zu erfolgen. Die zu Grunde gelegte Regenspende ist zu gering angesetzt. Die Regenspende beträgt bei einer Dauer von 60 Minuten mit der Häufigkeit 0,1 n/a = 95,9 l/s*ha.	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die Berechnung der Regenspende bezieht sich auf die Berechnung der Einleitung in öffentlichen Flächen (s. B 3.4). Die Berechnung der Regenspenden für die privaten Flächen werden von der Stellungnahme nicht berührt.
4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg 01.12.2021	B 4.1	Im Planbereich (im Buchenweg) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Nach dem Planentwurf sind die neuen Verkehrsflächen (Stichstraßen), in der sich zukünftig Telekommunikationslinien befinden, Privatstraßen. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es not-	Der Anregung wird gefolgt. Der Leitungsbestand wurde in die Begründung aufgenommen. Die Privatstraße wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			wendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 06.12.2021	B 4.2	<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>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Privatstraßen wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p>
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 06.12.2021	B 4.3	<p>Wasserversorgung</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Das BP-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 Versorgungs- 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Privatstraßen wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			netz vorhandenen Unterflurhydranten.	
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 09.06.2020 (weiterhin Gültigkeit i.S. MDCC-Infoanlagen)	B 4.4	SWM-Info Anlagen Im Bebauungsgebiet befinden sich Anlagenbestand der MDCC. 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.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Privatstraße wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 06.12.2021	B 4.5	Elektroversorgung Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über eine innere Erschließung möglich. Hierzu müssen im westlichen Gehweg des Buchenweges Versorgungskabel zwischen dem vorhandenen Kabelverteilerschrank (KVS) Buchenweg 45 und dem vorhandenen KVS Buchenweg 26 gelegt werden. Weiterhin sind für die Stichstraßen Versorgungskabel mit Einbindung im Buchenweg vorzusehen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Privatstraße wurden in Planteil A mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 06.12.2021	B 4.6	Allgemeine Hinweise 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.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 06.12.2021	B 4.7	Allgemeine Hinweise Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die DIN 1998 vom Juli 2018 (Unter-	Kenntnisnahme Die Hinweise werden i.R.d. Erschließungsplanung berücksichtigt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>bringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder Anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p>	
5 Denkmal- schutz	Landesamt für Denkmalpflege & Archäologie Sachsen-Anhalt 09.12.2021	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.
	Untere Denkmal- schutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	B 5.1	Aus dem B-Plangebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale bekannt.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	24.11.2021			
	Polizeidirektion Sachsen – Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Sternstr. 12 39104 Magdeburg 16.11.2021	B 5.3	Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Planblatt aufgenommen.
6 Umweltbelange	Umweltamt - Untere Wasserbehörde – 02.12.2021	B 6.1	Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist ein Abstand von mindestens 5,0 Metern zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Zur Vermeidung einer Aufsummierung der Auswirkungen mehrerer Erdwärmepumpen, die zur schädlichen Auswirkungen führen können, sollte die Temperaturveränderung auf dem jeweils eigenen Grundstück weitgehend abklingen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.
	Umweltamt - Untere Immissionsschutzbehörde – 02.12.2021	B 6.2	Bei vorwiegender Verwendung von Wärmepumpen, Erdwärme bzw. den Einsatz von Pumpensystemen zur Wärmeengewinnung ist bei der Grundstücksaufteilung und Gebäudeausrichtung darauf zu achten, dass die notwendigen Abstände gemäß dem Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Stand 28.08.2013 mit Aktualisierung 24.03.2020) eingehalten werden können.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.