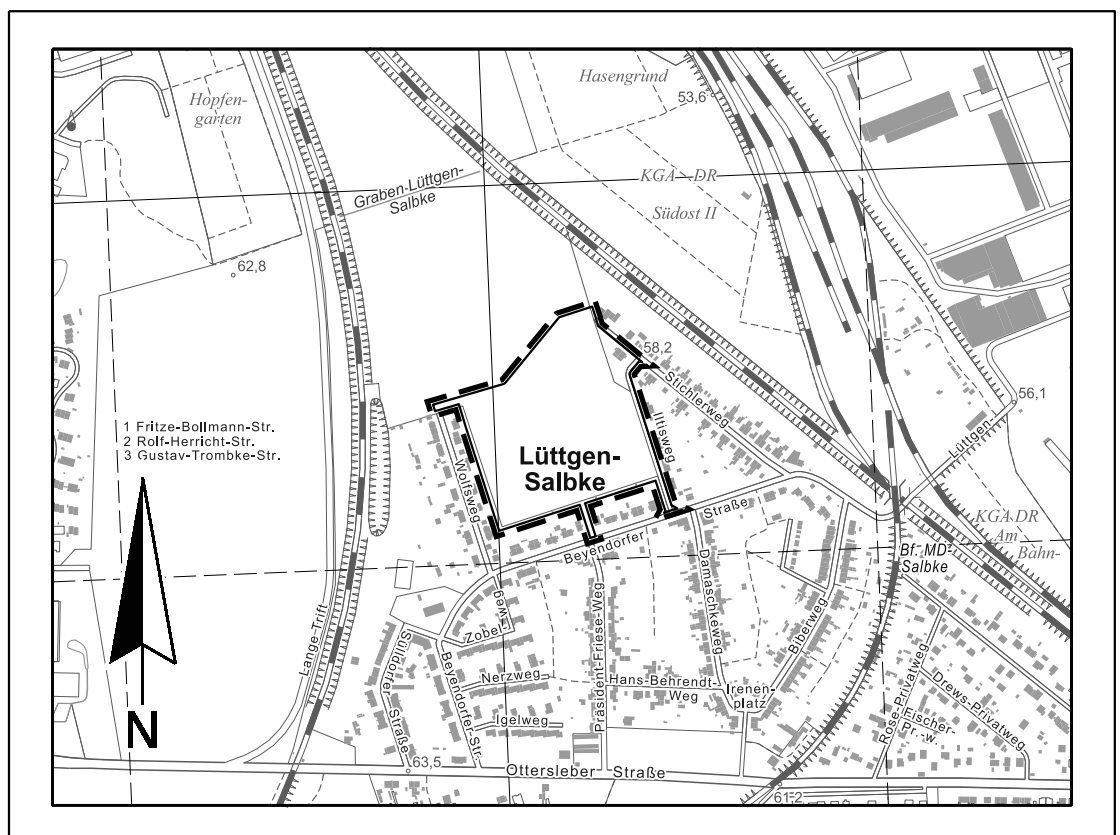


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 481-1

ILTISWEG

Stand: September 2022



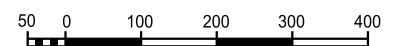
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2022

I Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.10.2021 um 17:00 Uhr in der Mensa des Baudezernats, An der Steinkuhle 6, Magdeburg eine Bürger*innenversammlung statt. Im Rahmen dieser Bürger*innenversammlung wurden folgende Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf gegeben, die abwägungsrelevant sind:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1 Art und Maß der baulichen Nutzung	Bürger*innenversammlung 19.10.2021	A 1.1	Es wurde angeregt, auf der Westseite des Iltiswegs statt Reihenhäusern, Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Traufhöhe festzusetzen, wie auch auf der Ostseite des Iltiswegs im Bestand vorhanden. Im vorigen B-Plan-Entwurf war hier auch die Traufhöhe wie im Bestand festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt. Im betreffenden WA 1.1 werden Einzel- und Doppelhäuser mit zwingend zwei Geschossen und einer Traufhöhe von 4,5 m festgesetzt werden, um beidseitig des Iltiswegs eine ähnliche Baustruktur zu erhalten.
		A 2.1	Es wird der Hinweis gegeben, dass die Landwirtschaftsfläche aktuell über den Stich von den Beyendorfer Straße aus befahren wird, nicht über den Wolfsweg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Landwirtschaftsfläche ist über den Wolfsweg geplant, der Anschluss an die Beyendorfer Straße ins neue Wohngebiet wird als Anliegerstraße ausgewiesen.
		A 2.2	Es werden Bedenken geäußert, dass die Zufahrtsstraßen zum Baugebiet zu schmal sind, um Baufahrzeuge mit Anhänger oder Überbreite im Begegnungsverkehr zu erlauben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Verwaltung sind die vorhandenen Straßen geeignet, einen Baustellenverkehr zu regeln. Dies ist jedoch nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft bzw. anschließend straßenverkehrsrechtlich angeordnet.
		A 2.3	Mehrere anwesende Bürger*innen wünschen sich den Ausbau der am Geltungsbereich angrenzenden Straßen (Stichlerweg, Iltisweg, Beyendorfer Straße), da diese derzeit in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht unmittelbar das B-Planverfahren. Es wird bestätigt, dass die Straßen in

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / HInweise	Abwägung
			schlechtem Zustand sind und durch die Nutzung mit Baufahrzeugen für das Wohngebiet eine weitere Verschlechterung erwartet wird.	keinem guten Zustand sind. Der Iltisweg soll im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ausgebaut werden. Beyendorfer Straße und Stichlerweg sind mittelfristig für einen Ausbau vorgesehen.
		A 2.4	Die Anwohner machen sich Sorgen, wo die neuen Eigentümer parken werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze innerhalb der Baufelder zugelassen. Zudem wird ein seitliches Parken am Straßenrand im Baugebiet möglich sein.</p>
		A 2.5	Ein Bürger bringt vor, dass er für die geplante Verkehrsanbindung von der Beyendorfer Straße, welche ausgebaut werden soll, eine Vereinbarung zur Nutzung von städtischen Flächen besitzt. Die geplante Straßenverkehrsfläche wurde bereits teilweise durch einen Carport überbaut. Es schließt sich der Vorschlag eines Bürgers an, die Anbindung des neuen Baugebiets von Norden über den Wolfsweg zu planen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Vorliegen von Nutzungsrechten wurde durch den FB Liegenschaftsservice überprüft. Die vorliegende Sondernutzungserlaubnis für das städtische Teilgrundstück entspricht nach den Unterlagen nur der jederzeit kündbaren Leihe gem. § 604 Abs. 3 BGB. Dies ist den Nutzern bekannt. In den Verträgen wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Bebauung nur so erfolgen darf, dass eine Entfernung jederzeit möglich sei.</p> <p>Eine Erschließung des Gesamtgebiets ausschließlich über den Wolfsweg und Iltisweg ist städtebaulich nicht sinnvoll und würde einen erhöhten Flächenbedarf bzw. zusätzlichen Flächenankauf durch die Stadt bedeuten. Dieser finanzielle und planerische Mehraufwand ist im Hinblick auf den unrechtmäßig auf städtischem Boden errichteten Carport nicht gerechtfertigt.</p> <p>Den betroffenen Eigentümern wird selbstverständlich eine angemessene Frist zum Rückbau des Carports eingeräumt. Die Anschreiben an die Betroffenen ergehen sobald der Bebauungsplan den durch den Stadtrat beschlossenen Entwurfsstand erreicht hat.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hlnweise	Abwägung
3 Ver- und Entsorgung	Bürger*innenversammlung 19.10.2021	A 3.1	Die Anwohner wiesen darauf hin, dass die vorhandene Abwasserleitung bereits für die vorhandenen Grundstücke nicht ausreichend ist und haben Bedenken, dass diese bei zusätzlichen Anschlüssen zusammenbricht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme der SWM wird mitgeteilt, dass das neue Wohngebiet durch Wasser, Abwasser, Strom und Gas komplett neu erschlossen wird. Es wird eine neue Abwasserleitung im Trennsystem verlegt werden. Die Verlegung wird über den Iltisweg erfolgen, dieser wird im Zuge der Erschließung ausgebaut.
4 Infrastruktur / Spielplatz	Bürger*innenversammlung 19.10.2021	A 4.1	Eine Bürgerin fragt nach geplanten Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld sowie ob ein Kinderspielplatz geplant ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist im neuen Wohngebiet kein Spielplatz geplant, jedoch bietet die zentrale Grünfläche Potenzial zum Spielen und Erholen. Fußläufig ist der Spielplatz „Beyendorfer Straße/ Wolfsfelde“ aus dem Plangebiet (ca. 100 bis 400 m) aus dem Plangebiet erreichbar. Laut Spielplatzflächenkonzeption 2021 – bis 2025 (2030) ist der Bedarf an Spielflächen für den Einzugsbereich des Bebauungsplanes gedeckt. Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Bebauungsplan nicht geplant, im Umfeld befinden sich Lebensmittelmärkte fußläufig in ca. 1,5 km Entfernung an der Ottersleber Chaussee oder Alt Salbke.
5 Umweltbelange	Bürger*innenversammlung 19.10.2021	A 5.1	Es wird auf den erheblichen Bahnlärm im bestehenden Wohngebiet hingewiesen, welcher für das neue Wohngebiet ebenfalls ausschlaggebend ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen zum Schallschutz gemäß Schalltechnischem Gutachten (Büro für Schallschutz Magdeburg, 30.07.2021) getroffen. Damit ist eine Bebauung des Plangebiets mit einem Wohngebiet möglich.
		A 5.2	Es wird auf die Sichtung eines Rotmilans im angrenzenden Bereich des Geltungsbereichs hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Übersichtserfassung Brutvögel und

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				Feldhamster und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch die IHU Geologie und Analytik GmbH vom Sept. 2021 angefertigt. Diese sind Anlage zum Bebauungsplan und wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Der Rotmilan wurde als Nahrungsgast gesichtet, ein Brutnachweis konnte nicht bestätigt werden.
6 Geltungsbereich	Bürger*innenversammlung 19.10.2021	A 6.1	Ein Bürger fragt warum die Flurstücke 6044/1 und 6044/2 nunmehr Bestandteil des Bebauungsplanes sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da das Grundstück eine Ecksituation bildet und der bestehende Iltisweg verbreitert werden soll, ist aus städtebaulichen Gründen die Einbeziehung des Grundstücks erforderlich. Für die Bestandsbebauung ergeben sich durch den Bebauungsplan keine Änderungen, es ist als allgemeines Wohngebiet mit Baufeldern entsprechend der Bestandsbebauung festgesetzt.
		A 6.2	Der Bürger gibt weiterhin den Hinweis, dass in der Begründung zur Drucksache (DS0627/20) steht: „Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Magdeburg“. Seine eigenen beiden Flurstücke befänden sich ebenfalls im Geltungsbereich, diese sind aber privat. Er fragt, ob mit diesen rechtlich zumindest nicht eindeutigen Informationen die bereits existierenden Beschlüsse des Bauausschusses und Stadtrats Bestand haben?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Begründung zur Drucksache DS0627/20 „Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und Erweiterung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 481-1 "Iltisweg". Im Beschlusstext ist der neue Geltungsbereich korrekt beschrieben. In der Begründung zur Drucksache ist der Satz: „Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Magdeburg“ tatsächlich unglücklich formuliert, da auch zwei Privatgrundstücke in den neuen Geltungsbereich einbezogen wurden. Dies führt aber nicht zur Unwirksamkeit von Beschlüssen, da die Formulierung erstens nicht Teil des Beschlusstextes war und zweitens gemäß § 214 BauGB keine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften vorliegt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hlnweise	Abwägung
7 Grundstücks-angelegenheiten	Bürger*innenversammlung 19.10.2021	A 7.1	Ein Bürger fragt, wieviel Abstand die Bestands-Grundstücke an der Beyendorfer Straße zu den neuen rückwärtig anschließenden Grundstücken haben. Hintergrund ist eine bestehende Zufahrt über die Landwirtschaftsfläche rückwärtig zum Beyendorfer Weg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bürger*Innenversammlung wird diskutiert, ob diese rückwärtige Erschließung aktuell genutzt wird oder notwendig ist. Ein gemeinschaftlich erworbener privater „Mistweg“ wäre möglich. Tendenziell wird diese rückwärtige Erschließung jedoch aktuell nicht genutzt und ist nicht erforderlich.

II Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Beauftragten der Stadt wurden mit Schreiben vom 28.09.2020 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:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg
Deutsche Telekom Technik GmbH, Magdeburg
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
Untere Bauaufsichtsbehörde, Landeshauptstadt Magdeburg
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 (Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde)
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 (Obere Behörde für Abwasser)
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502 (Obere Denkmalschutzbehörde)
Gleichstellungsbeauftragte der Landeshauptstadt Magdeburg
Kinderbeauftragte der Landeshauptstadt Magdeburg
Behindertenbeauftragte der Landeshauptstadt Magdeburg
Integrationsbeauftragte der Landeshauptstadt Magdeburg

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 (Obere Behörde für Wasserwirtschaft), Schreiben vom 23.10.2020
50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 30.09.2020
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 30.09.2020
E.ON Avacon AG, Salzgitter, Schreiben vom 29.09.2020
TWM, Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 14.10.2020
Landesamt für Vermessung u. Geoinformation, Schreiben vom 26.10.2020
Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Gewerbeaufsicht Mitte, Schreiben vom 30.09.2020
BVVG Bodenverwertungs- u. Verwaltungs GmbH, Schreiben vom 13.10.2020
Untere Straßenverkehrsbehörde, Landeshauptstadt Magdeburg, Schreiben vom 29.09.2020
Seniorenbeirat der Landeshauptstadt Magdeburg, Schreiben vom 21.10.2020

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 20.10.2020	B 1.1	hier: landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landes- entwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) Es wird festgestellt, dass die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Regionale Planungsgemeinschaft (RPM) Schreiben vom 26.10.2020	B 1.2	Durch die RPM wurde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans festgestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 09.10.2020	B 1.3	Es wird bestätigt, dass die Planung den gemeindlichen Entwicklungszielen entspricht. Hinweis, dass die raumbedeutsame Planung der zuständigen oberste Landesentwicklungsbehörde mitzuteilen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt und hat die Vereinbarkeit der raumbedeutsamen Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt (B 1.1).
2 Art der baulichen Nutzung	Flughafen Magdeburg GmbH Schreiben vom 22.20.2020	B 2.1	Es wird darauf hingewiesen, dass der B- Plan im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz liegt. Durch diese Lage ergibt sich, dass eine zulässige Bauhöhe von 106,303 m ü. HN durch die beabsichtigten Gebäudebebauungen und Anlagen zu beachten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Gemäß B-Plan sind Bauungen bis max.2 Geschosse +Staffel möglich bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von 60 m ü HN.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
3 Verkehrerschließung	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 10.11.2020	B 3.1	Im B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen der MVB. Der nächstgelegene Anschluss an den Nahverkehr der MVB befindet sich in der Ottersleber Straße (Haltestellen „Beyendorfer Straße“ der Buslinie 58). Die Entfernung vom Iltisweg zu den Bushaltestellen variiert zwischen 500 - 700m, vom nördlichen Ende des Stichlerweges ca. 800m. Dies entspricht dem Nahverkehrsplan der LH MD.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung unter Pkt. 6.4. aufgenommen. Zusammen mit dem S-Bahn-Haltepunkt Salbke ist der Geltungsbereich nachverkehrsplan konform erschlossen.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 21.10.2020	B 3.2	Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Salbke und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Die Nord- und Westgrenze des Plangebietes liegen innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereichs (600 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV), somit ist das Plan gebiet ausreichend durch den ÖPNV erschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung unter Pkt. 6.4. aufgenommen.
4 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Untere Wasser-Behörde Schreiben vom 14.10.2020	B 4.1	Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben zu. Wasserrechtliche Belange wurden berücksichtigt. Für die vorgesehene Regenwasserversickerungs-Verdunstungsmulde ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich und bei der Wasserbehörde zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Pkt. 7.7. entsprechend ergänzt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird vor der Baumaßnahme eingeholt.
	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 20.09.2020	B 4.2	Aus hydrogeologischer gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bedenken. Grundwasser ist nach den hier vorhandenen Unterlagen erst in Tiefen > 5 m unter Gelände zu erwarten. Das	Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit durch die BAUGRUND UND UMWELT

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			zukünftige Baugebiet devastiert wertvollen Boden. Flächenhafte Versickerungen sind mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung möglich, wenn die standortkonkrete Eignung festgestellt wurde. Für die geplante Errichtung des zentralen Versickerungsbeckens in der öffentlichen Fläche Ö2 wird die Einholung eines Gutachtens zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit dringend empfohlen.	GESELLSCHAFT mbH mit Stand vom 06.12.2021 erstellt. Ergebnis: Nach den Regeln der DWA-A 138 ist der Standort für eine schadlose Regenwasser-versickerung nicht geeignet. Das geplante Becken kann als Verdunstungs- und Rückhaltebecken konzipiert werden. Das Versickerungs-gutachten wurde mit SWM/AGM abgestimmt, die weitere Planung erfolgt in Abstimmung.
	SWM/AGM Schreiben vom 02.11.2020	B 4.3	Es werden Hinweise zur Verbringung des Niederschlagswassers gegeben. Die Ausführungen zum Niederschlagswasser in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ sollten durch Festsetzungen zur Niederschlagsbewirtschaftung ersetzt werden. Mit dem B-Plan entfällt das geplante Regenrückhaltebecken im Iltisweg, welches auch für die Entwässerung von Flächen über das Plangebiet hinaus vorgesehen war. Aus diesem Grund sind diese Flächen dem Speicher- und Verdunstungsbecken innerhalb der Grünfläche Ö2 zuzurechnen. Im B-Plan ist eine Fläche von ca. 1.500 m ² zur Regenwasserbewirtschaftung im Planteil darzustellen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wurden entsprechend im Planteil B § 10 sowie in der Begründung Pkt. 7.6. entsprechend angepasst. Die Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung wird entsprechend der Hinweise im Planteil A dargestellt.
5 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	SWM/AGM Schreiben vom 02.11.2020	B 5.1 Gasversorgung	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Das Bebauungsgebiet ist teilweise erschlossen. Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Plangebiets.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Eine Versorgung der Grundstücke ist teilweise über Hausanschlüsse mit Anbindung an die ND-L DN 100 St im Iltisweg möglich. Die umfassende Netzerweiterung für das Wohngebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand im Iltisweg, Stichlerweg und der Beyendorfer Straße möglich. Das DVGW-Arbeitsblatt G 462 ist anzuwenden.	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		B 5.2 Wasserversorgung	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Das Bebauungsgebiet ist teilweise erschlossen. Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Plangebiets. Eine Versorgung der Grundstücke ist teilweise über Hausanschlüsse mit Anbindung an die VW OD 110 PE im Iltisweg möglich. Die weitere Netzerweiterung für das Wohngebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand im Iltisweg, des Stichlerwegs und der Beyendorfer Straße möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		B 5.3 Löschwasser	Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,2 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 5.4 Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)	In dem Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes befinden sich keine öffentlichen Kanalanlagen. Die innere Erschließung ist zu planen und zu beauftragen. Es ist ein Trennsystem aufzubauen. Für die Schmutzwasserentsorgung stehen die Mischwasserkanäle DN 200 im Stichlerweg, Iltisweg und in der Beyendorfer Straße zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		B 5.5 Wärmeversorgung	Es bestehen keine Einwände. Bestand ist nicht vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		B 5.6 Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine Versorgung der Grundstücke ist über den vorhandenen Freileitungs- und Erdkabelbestand im angrenzenden Bereich nicht möglich. Für die äußere Erschließung muss ein 1-kV-Kabelnetz von der Ortsnetzstation Stichlerweg 2 bis zum Iltisweg aufgebaut werden. Die Netzerweiterung für das Wohngebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung an das neu gelegte 1-kV-Kabelnetz der äußeren Erschließung möglich. Es sind Standorte für Kabelverteilerschränke im Iltisweg sowie im Erschließungsgebiet vorzusehen. Hinweis: Bei einer geplanten Installation von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ist der Standort einer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in den Entwurf und die Begründung übernommen sowie in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Standorte für Kabelverteilerschränke sowie Transformatorenstation wurden in die Planzeichnung übernommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Transformatorstation im B-Plan zu berücksichtigen.	
		B 5.7 Telekommunikation (SWM-Info-Anlagen)	Es bestehen keine Einwände. Eine Anbindung ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte	SWM/AGM Schreiben vom 02.11.2020	B 6.1	Für den Transport des Niederschlagswassers von Flächen außerhalb des Plangebietes zum Becken hin, ist für die Anliegerstraße ein Leitungsrecht zu Gunsten von SWM/AGM darzustellen.	Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende Anliegerstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Eintragung von Leitungsrechten ist im öffentlichen Straßenverkehrsraum nicht erforderlich.
7 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt Schreiben vom 23.20.2020	B 7.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. Bodeneingriffen muss ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 09.10.2020	B 7.2	Aus dem B-Plangebiet sind derzeit keine Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 2 DenkSchG LSA bekannt. Es gilt die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 DenkSchG LSA.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung sowie in den Planteil A unter Nachrichtliche Übernahmen übernommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8 Boden / Altlasten	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 20.09.2020	B 8.1	Aus bergbaurechtlicher Sicht bestehen keine Beschränkungen oder Beeinträchtigungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 30.10.2020	B 8.2	Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird eine Bebauung des ausgewiesenen Areals kritisch gesehen, dennoch wird dem 2. Vorentwurf auch in Bezug auf die Ausführungen des Umweltberichtes zugestimmt. Die textlichen Festsetzungen im Planteil B sind zum Umgang mit Bodenaushub (gem. BodSchAG LSA und BBodSchG) zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Umgang mit Bodenaushub betreffen die Bauausführung, sie werden in die Begründung übernommen.
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben Schreiben vom 23.10.2020	B 8.3	Durch das geplante Vorhaben wird intensiv genutztes Ackerland dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Es handelt sich hier um eine Teilfläche von ca 4,50 ha vom Feldblock-Nr.: DESTLI-16-0642-1013 mit 15,6598 Hektar Ackerland.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9 Immissionsschutz	Landesverwaltungsamt, Referat 402, obere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 26.10.2020	B 9.1	Bezogen auf den ca. 1.400 m südwestlich gelegenen Verkehrslandeplatz Magdeburg wurde in einer schalltechnischen Untersuchung der Flugverkehrsgeräusche für das Jahr 2010 festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA- Gebiete von 55 dB (A) tagsüber und 45 dB(A) nachts eingehalten werden. Mit den Schreiben vom 15.01.2015 und zuletzt vom 12.08.2016 wurde durch die obere Immissionsschutzbehörde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird unter Hinweise vorsorglich auf die Nähe zum Flugplatz hingewiesen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA- Gebiete von 55 dB (A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden eingehalten.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			mitgeteilt, dass mit Blick auf die der Prognose zugrundeliegenden Maximalannahmen keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Maßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm sind aktuell nicht erforderlich.	
	Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 30.10.2020	B 9.2	Aus Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbebauung zwischen zwei Eisenbahntrassen und neben der stark befahrenen Bahnhauptnetzstrecke liegt. Weiterer Lärm geht von umliegenden Gewerbegebieten aus, z.B. Matthiasstraße. Im weiteren Verfahren ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Die Deutsche Bahn AG ist im Verfahren zu beteiligen. Im Bereich Fluglärm liegt die Zuständigkeit beim Landesverwaltungsamt.	Der Anregung wird gefolgt. Zur Ermittlung der Höhe von Verkehrs- und Gewerbebeschallimmissionen auf planungsrechtlich mögliche Bebauungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro für Schallschutz Magdeburg erstellt, deren Ergebnisse in Berichtsform vorliegen und Bestandteil der Planunterlagen sind (Büro für Schallschutz Magdeburg, Projekt Nr. 21.014 vom 30.07.2021).
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Schreiben vom 01.10.2020	B 9.3	Es wird auf die sich beiderseits des Plangebietes befindlichen Bahnanlagen und die hiermit verbundenen Emissionen hingewiesen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Grundsätzlich wird bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen in diesem Rahmen auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen.	Der Anregung wird gefolgt. Zum B-Plan-Entwurf liegt ein Schalltechnisches Gutachten vor (Büro für Schallschutz Magdeburg, Projekt Nr. 21.014 vom 30.07.2021). Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete teilweise in der Nacht durch Verkehrslärm (Bahnlärm) überschritten. Entsprechend wurden textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Bebauungsplan übernommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Flughafen Magdeburg GmbH Schreiben vom 22.20.2020	B 9.4	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Nähe zur Luftverkehrsanlage des Flugplatzes Magdeburg mit Fluglärm zu rechnen ist. Es wird daher empfohlen, bei Erteilung von Baugenehmigungen auf die Nähe des Flugplatzes und der damit verbundenen Verkehrslärmentwicklung hinzuweisen, um späteren Ansprüchen entgegen wirken zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird unter Hinweise vorsorglich auf die Nähe zum Flugplatz hingewiesen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA- Gebiete von 55 dB (A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden eingehalten.
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben Schreiben vom 23.10.2020	B 9.5	Es wird darauf hingewiesen, dass es bei einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der restlichen Ackerflächen zeitweise zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auf die geplante Wohnbebauung kommen kann.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Strauch-Hecke (Maßnahmenfläche P1) am nördlichen Siedlungsrand festgesetzt, welche das Wohngebiet von der landwirtschaftlichen Fläche abgrenzt.
10 Umweltbelange	Umweltamt / Untere Naturschutz-Behörde Schreiben vom	B 10.1	Es wird darauf hingewiesen, dass ein Artenschutzfassung (Feldlerchen) durchzuführen ist und das Kapitel Artenschutz im Umweltbericht zu ergänzen ist. Weiterhin werden Hinweise zur Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung gegeben.	Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein Artenschutztechnischer Fachbeitrag auf Grundlage einer 2021 durchgeführten Übersichtserfassung Brutvögel und Feldhamster erstellt. Die Unterlagen sind dem B-Plan-Entwurf als Anlage beigefügt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407, Obere Naturschutz-Behörde Schreiben vom 13.10.2020	B 10.2	Hinweis auf Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht. Insbesondere § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Artenschutz wird in den Planteil B unter dem Pkt. Hinweise eingefügt.
11 Gefahrenabwehr	Polizei Sachsen-Anhalt, Polizeiinspektion Magdeburg Schreiben vom 28.09.2020	B 11.1	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 vor genommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Planteil B unter Hinweise und in die Begründung übernommen.