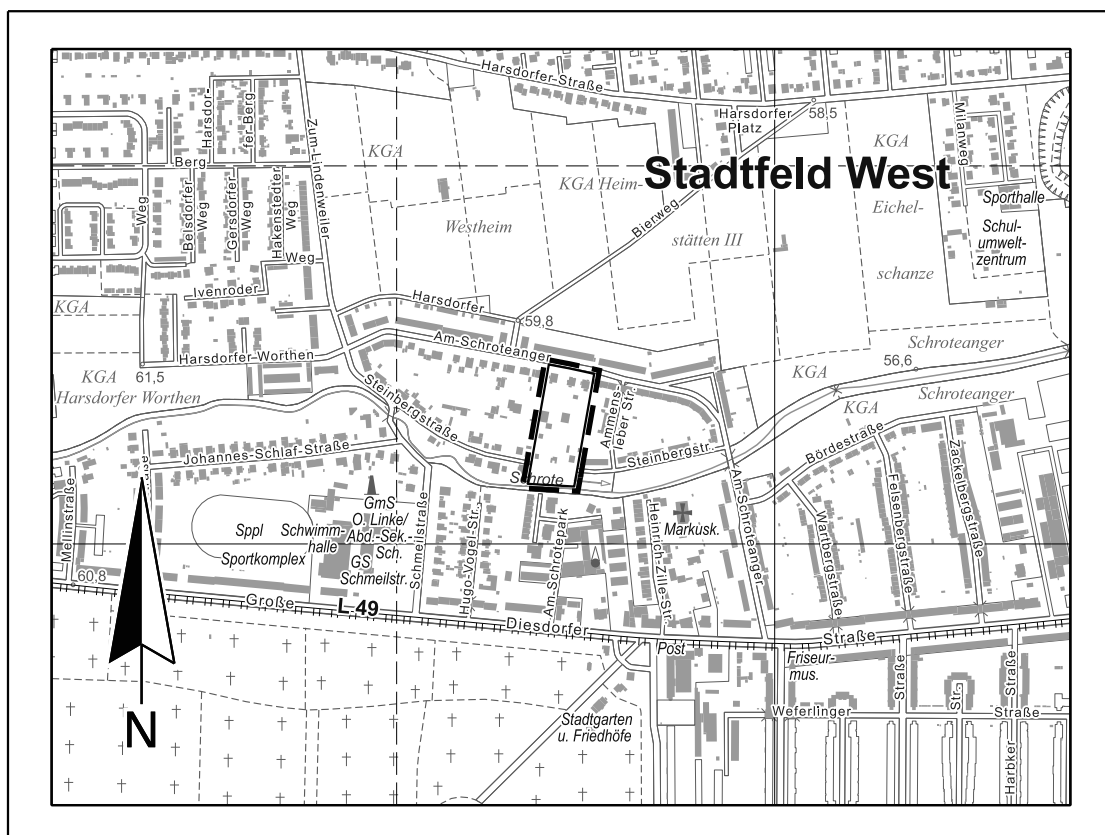


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) einfacher Bebauungsplan Nr. 303-1 AM SCHROTEANGER 72-76 / STEINBERGSTRASSE

Stand: Oktober 2022



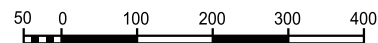
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 10/2022

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat beschloss den Entwurf des Bebauungsplanes am 23.01.2020. Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt vom 03.03. bis zum 01.04.2020. Es gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise ein.

Aufgrund der Corona bedingten Einschränkungen wurde eine erneute öffentliche Auslegung vom 25.05.- 24.06.2020 durchgeführt.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Es gingen 19 schriftliche Stellungnahmen von Bürger*innen zum Entwurf ein. Diese Stellungnahmen sind teilweise mit Unterschriftenlisten versehen. Da sich die Belange mehrfach wiederfinden, werden um Wiederholungen zu vermeiden, gleichlautende Belange insgesamt bewertet.

Weiterhin wurde am 10.09.2020 eine Bürgerversammlung durchgeführt. In der Bürgerversammlung wurden die in den vorliegenden schriftlichen Stellungnahmen aufgeführten Einwände, Hinweise und Bedenken nochmals geäußert. Entsprechend der Festlegung des Protokolls werden die einzelnen Punkte in die Zwischenabwägung mit einbezogen, jedoch separat gekennzeichnet. Mit der Zwischenabwägung wird der geforderten Vorlage (Pkt. 6) der Prüfergebnisse im Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Verkehr nachgekommen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1. Planverfahren	Grundstückseigentümer Schreiben Nr. 3, 8, 11, 15-19	A 1.1	Die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in Frage gestellt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterverfolgt. Grundlage dafür ist die im Flächennutzungsplan Darstellung des Bebauungsplangebietes als Wohnbaufläche und das Baubegehren, welches durch Bauvoranfragen deutlich wurde. Diese Bauvorhaben wären ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig, da sie der Bebauung in der näheren Umgebung widersprechen und ein Planungserfordernis hervorrufen. Für diese Entwicklung spricht auch der Grundsatz der Innenentwicklung. Diese Entwicklung muss sich natürlich in den Rahmen der vorhandenen Nutzungen einfügen. In der näheren Umgebung sind Wohnhäuser unterschiedlichster Bauart vorhanden, somit fügt sich die geplante Wohnbebauung ein und ermöglicht aufgrund der überwiegend

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“ im Teilbereich
Stand: Oktober 2022

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				vorhandenen Infrastruktur eine flächensparende Bebauung.
		A 1.2	Die Einstellung des Verfahrens wird gefordert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Geltungsbereich sind derzeit Flächen teilweise als Wohngrundstück oder als Gärten genutzt. Um eine geordnete Entwicklung zu garantieren, ist die Weiterführung der Bebauungsplanverfahrens notwendig. Dieser regelt als einfacher Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung und die notwendige Erschließungsanlage und wird somit auf ein Mindestmaß beschränkt. Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet auch für die zukünftige Nutzung eine Bebauungsmöglichkeit zu eröffnen. Über eine zeitliche Inanspruchnahme kann der Grundstückseigentümer selbst entscheiden.
		A 1.3	Keine Umweltprüfung obwohl es im Wohngebiet und insbesondere im Bereich der extensiv genutzten Grundstücke und Gärten wohl Brutstätten und eine Vielzahl von streng geschützten und akut gefährdeten Arten gibt	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Durch die gesetzliche Grundlage, hier § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung nicht notwendig. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestätigt, dass unwahrscheinlich ist, dass keine europäischen Vogelarten im Plangebiet gibt. Diese sind per se durch das BNatSchG unter Schutz gestellt. Eine gesonderte Festsetzung ist somit entbehrlich. Die Begründung des Bebauungsplanes wird jedoch auf der Grundlage der Stellungnahmen der zuständigen Behörden und Ämter überarbeitet.
2. Erschließung	Grundstückseigentümer 8, 9, 11, 17, 19 +	A 2.1	Es ist keine weitere Erschließung notwendig, da die Vorhandene ausreichend ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der vorhandene Weg entspricht nicht der gesetzlich geforderten Mindestbreite und muss daher angepasst werden. Die Verkehrsanlage ist bereits vorhanden und wird entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes geringfügig erweitert. Um die Befahrung mit Ver- und

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“ im Teilbereich
Stand: Oktober 2022

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
	Bürgerversammlung Pkt. 5			Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, wird eine Mindestbreite von 4,50 m festgesetzt. Um eine weitere Bebauung über eine Tiefe von 50 m hinaus zu ermöglichen, ist die Ertüchtigung des vorhandenen Weges für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und die Feuerwehr zwingend.
		A 2.2	Der Ringschluss an die östliche Steinbergstraße ist nicht notwendig.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein Anschluss an die östliche Steinbergstraße ist aufgrund des Ringschlusses notwendig. Ohne diesen müsste eine Wendeanlage für dreiachsige Müllfahrzeuge im Geltungsbereich geplant werden. Damit würde eine mögliche Baufläche reduziert und es werden gegenüber einer möglichen Durchfahrung, mehr Verkehre verursacht.
		A 2.3	Es werden weitere Flächen versiegelt und bebaut.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Versiegelung einer Wendeschleife ist flächenmäßig größer als die des Ringschlusses. Somit werden die notwendigen Versiegelungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert. Die sich im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke sind bereits bebaut. Die Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern mit Nebenanlagen und Gartenlauben. Grundsätzlich muss sich die bebaute Fläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Daher sind die Flächenversiegelungen nur in der Größe, die durch die vorhandene Bebauung geprägt sind, zulässig. Aufgrund der Anzahl der Gartengrundstücke sind noch ca. fünf Wohnhäuser möglich.
		A 2.4	Es wird befürchtet, dass die Wohnqualität leidet, die Kriminalität und der Lärm zunimmt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Wohnqualität im bebauten östlichen Bereich der Steinbergstraße wird sich aufgrund einer möglichen Durchfahrung des Gebietes nicht verschlechtern. Bei den Fahrverkehren wird es sich überwiegend um Anliegerverkehr handeln. Mit einer Lärmsteigerung ist ebenfalls nicht zu rechnen, da sich durch den Ringschluss die Wendemanöver an der Sackgasse erübrigen.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“
im Teilbereich
Stand: Oktober 2022

Belang	Stellung-nehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				Ob durch den Ringschluss Kriminalität forciert wird, ist fraglich.
	+ Bürgerversammlung Pkt. 2	A 2.5	Die Nutzung des Spielplatzes leidet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der vorhandene Spielplatz ist ein Wohngebietsspielplatz. Besucher-verkehr aus entfernten Wohngebieten ist auch aufgrund seiner Ausstattung nicht zu erwarten.
		A 2.6	Es wird befürchtet das mit dem Ringschluss der Ausbau von Straßen, hier der Steinbergstraße, erfolgt und die Anlieger diese Kosten tragen müssen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Sofern es sich um eine Straßenausbaumaßnahme handelt, werden Straßenausbaubeiträge nicht mehr veranlagt. Baumaßnahmen sind im vorhandenen Straßenabschnitt derzeit nicht geplant.
		A 2.7	Wer trägt die Kosten für den Straßenneubau? Kann das gekaufte Wegerecht angerechnet werden?	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die einzelnen Beiträge für den Straßenbau werden, sofern es sich um Erschließung handelt, nach entsprechender Prüfung auf der Grundlage der Satzung für Erschließungskostenbeiträge gegenüber den Grundstückseigentümern (Nutznießer) veranlagt. Inwieweit das erworbene Wegerecht berücksichtigt wird, wäre dann zu prüfen.
		A 2.8	Der Flächenverlust für die geplante Straße (Am Schroteanger) wird bemängelt und eine andere Lösung bzw. Variante gefordert.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planung der Straße wurde nach objektiven Kriterien vorgenommen. Dabei sind die Verbreiterungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungen auf den Grundstücken erfolgt. Da sich im südlichen Teil des Plangebietes auf der östlichen Anliegerseite eine bauliche Anlage direkt an der Grundstücksgrenze befindet, ist der Kauf von Flächen nur auf der westlichen Seite möglich und sinnvoll. Durch diese Variante wird auch der Kauf von Teilflächen vermieden, da ansonsten die Straße mehrfache Verschwenkungen erhalten würde und verkehrstechnisch Probleme aufwerfen würde.
		A 2.9	Wie wird beim Straßenneubau mit Lärm- und Schmutzbeeinträchtigungen umgegangen.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Baumaßnahmen zeichnen sich durch nur temporären Baulärm aus und dieser ist mit der Fertigstellung beendet. Daher ist eine temporäre

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“ im Teilbereich
Stand: Oktober 2022

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
				Belastung zumutbar.
	+ Bürgerversammlung Pkt. 1	A 2.10	Die Erschließung für ein Flurstück fehlt und soll im Bebauungsplan geregelt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das angesprochene Grundstück ist auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes von jeher nicht erschlossen, da es weder an dem vorhandenen Weg liegt noch über eine Anbindung an die Nachbargrundstücke verfügt. Es ist auch nicht erkennbar, wie das Grundstück bisher erschlossen wurde. Aus alten Luftbildaufnahmen ist erkennbar, dass es einen Zugang über das westliche Nachbargrundstück gab. Die bisherige Erschließung ist rechtlich nicht gesichert obwohl zwischenzeitlich Grundstückszuschnitte geändert wurden, ist die Möglichkeit einer privatrechtlichen Sicherung nicht erfolgt. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück geteilt. Es sind im Grundbuch bereits Vormerkungen für Nachbareigentümer eingetragen. Somit ist zwischenzeitlich das Problem gelöst.
	Bürgerversammlung Pkt. 3	A 2.11	Prüfung der Realisierung eines Wendehammers in der östlichen Steinbergstraße	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Errichtung eines Wendehammers in der östlichen Steinbergstraße wird abgelehnt. Gerade der Ringschluss soll die Verkehrssituation im Bebauungsplangebiet neu ordnen. Bisher sind beide Straßen Sackgassen. Eine Sackgasse hat den Nachteil, dass vermehrte Fahrzeugbewegungen zum Verlassen des Gebietes notwendig sind. Diese Fahrzeugbewegungen sind mit Lärmbelastungen verbunden und würden durch einen Wendehammer nicht minimiert. Die Durchfahrung des Gebietes ist auch klimatisch sinnvoller und trägt zur Verkehrsberuhigung bei. Der Wendehammer würde auch flächenmäßig zu einer größeren Versiegelung führen, als der Ringschluss da der Wendehammer für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgerichtet sein müsste.
3. Fuß- und Radweg zwischen	Grundstückseigentümer	A 3.1	Der Ausbau des Fuß- und Radweges ist nicht notwendig, da auf der südlichen Seite der Schrote der Börderadweg	Der Stellungnahme wird gefolgt. An der Errichtung des Fuß- und Radweges im süd- westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wird aufgrund der sich als

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“ im Teilbereich

Stand: Oktober 2022

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
westlicher Steinbergstraße und Am Schroteanger	4- 10, 15-19 + Bürgerversammlung Pkt. 4		verläuft. Die Sinnhaftigkeit wird in Frage gestellt. Teilung von betroffenen Grundstücken und Verlust von Erholungsqualität wird befürchtet.	unverhältnismäßig erwiesenen Teilung der bestehenden Flurstücke im Plangebiet, an der westlichen Steinbergstraße und des bestehenden Böderadweges nicht mehr festgehalten. Die geplante Radwegeverbindung wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
4. Regenwasserabfluss	Grundstückseigentümer 9	A 4.1	Die Verschlechterung des Grundwassers wird befürchtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme von Regenwasser aus der öffentlichen Straße in einer Versickerungsfläche ist ein anerkanntes Verfahren. Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes werden dazu Aussagen getroffen. Eine Grundwasserverschlechterung ist nicht zu befürchten.
5. Bäume	Grundstückseigentümer 1, 6, 11, 16, 18, 19	A 5.1	Durch die Straßenbaumaßnahme müssen Bäume gefällt werden. Damit wird ein Altbestand vernichtet. Beschädigungen der Bäume in der östlichen Steinbergstraße sind nicht auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bäume sind nach heutigem Kenntnisstand nur im Bereich der neu zu errichtenden Straße als Anschluss an die östliche Steinbergstraße zu fällen. Entsprechend der Baumschutzsatzungen werden die notwendigen Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Sollten im Bereich der Straße „Am Schroteanger“ durch die Verbreiterung des vorhandenen Weges Bäume gefällt werden müssen, werden hier ebenfalls Ersatzpflanzungen erfolgen. Baumaßnahmen im Bereich der vorhandenen östlichen Steinbergstraße sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Grundsätzlich werden Straßenbaumaßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Dabei werden schützenswerte Bäume so weit möglich erhalten.
6. Kosten	Grundstückseigentümer 1, 4, 5, 8, 11	A 6.1	Wer trägt die Kosten für die Versetzung der Stromkästen, des Zaunes und des Wechsels des Eigentums.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kosten sind durch die Eigentümer bzw. den Versorger zu tragen. Inwieweit eine Einzäunung weiterhin notwendig ist, liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers. Eine Einzäunungspflicht besteht nicht. Gebühren für notwendige Verwaltungsvorgänge werden entsprechend der einzelvertraglichen Regelung auch durch die Stadt Magdeburg getragen.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 19.03.2020 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 23.04.2020 und aufgrund der Corona bedingten Einschränkungen nochmals am 25.05.2020 bis zum 24.06.2020 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt, Obere Fischereibehörde
Landesverwaltungsamt, Obere Denkmalschutzbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 15.06.2020
Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 23.04.2020 und 16.06.2020
Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für die Wasserwirtschaft, Schreiben vom 23.04.2020 und 11.06.2020
Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 23.03.2020 und 05.05.2020
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Schreiben vom 14.04.2020
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 19.03.2020
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Schreiben vom 22.04.2020
50 Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 19.03.2020
GDMcom GmbH, Schreiben vom 20.03.2020 und 27.05.2020
TWM Magdeburg GmbH, Schreiben vom 08.04.2020 und 11.08.2020

Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 26.03.2020
Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 20.03.2020
Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 22.04.2020

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Verkehrsplanung, Schreiben vom 20.04.2020

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“ im Teilbereich

Stand: Oktober 2022

Aufgabenträger ÖPNV, Schreiben vom 21.04.2020
 Untere Straßenverkehrsbehörde/Tiefbauamt, Schreiben vom 20.04.2020
 Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 21.04.2020
 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.04.2020 und 26.05.2020
 Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 03.06.2020
 Städtische Werke Magdeburg GmbH, Schreiben vom 05.05.2020
 Landesamt für Geologie und Bergwesen, Schreiben vom 15.04.2020
 Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 30.03.2020
 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.04.2020
 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 06.04.2020

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

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen/ Hinweise	Abwägung
1. Verkehrser-schließung	Verkehrsplanung Schreiben vom 20.04.2020	B 1.1	Die Breite der Verkehrsfläche von 4,50 m muss vollständig nutzbar sein. Die notwendigen Einbauten sind dann privatrechtlich zu regeln.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird in Bezug auf diesen Hinweis ergänzt.
	Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 21.04.2020	B 1.2	Es sollte im südlichen Teil eine barrierefreie Brücke über die Schrote errichtet werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Standort der Brücke befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
	Untere Straßenverkehrsbehörde/Tiefbauamt Schreiben vom 20.04.2020	B 1.3	Die Straßenbreite sollte auf 5,00 m verbreitert werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Straße mit einer Breite von 4,50 m soll der Erschließung von derzeit fünf Grundstücken dienen und soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Entsprechend der Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz ist die Straßenbreite ausreichend bemessen. Eine Änderung ist nicht notwendig.
	Untere Wasserbehörde Schreiben vom 21.04.2020	B 2.1	Das Niederschlagswasser soll nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Wässer sind in einer Versickerungsanlage zu verbringen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Niederschlagswasser soll in einer Anlage, welche in der öffentlichen Grünfläche hergestellt

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“
im Teilbereich
Stand: Oktober 2022

2. Verkehrser-schließung/Nieder-schlagswasser				werden soll, versickern. Die Versickerungsanlage wird im Bebauungsplan dargestellt und wird in der Ausführungsplanung bemessen und alle notwendigen Untersuchungen und Genehmigungen beantragt.
	Untere Straßenverkehrsbehörde/Tiefbauamt Schreiben vom 20.04.2020	B 2.2	Die Versickerungsanlage ist im Bebauungsplan darzustellen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Versickerungsanlage für die Straßenentwässerung wird im Bebauungsplan dargestellt.
3. Ver- und Entsorgung/technische Infrastruktur	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 21.04.2020 und 26.05.2020	B 3.1	Vorhandene Leitungen sind zu schützen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die vorhandenen Leitungen befinden sich ausschließlich im vorhandenen Weg. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.
	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 03.06.2020	B 3.2	Vorhandene Leitungen sind zu schützen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die vorhandenen Leitungen befinden sich im Bereich der festgesetzten Grünfläche an der Schrote. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.
	Städtische Werke Magdeburg GmbH Schreiben vom 05.05.2020	B 3.3	Es wird auf die Notwendigkeit des Ringschlusses für die Erschließung mit Gas- die Wasserversorgung- die Abwasserentsorgung und die Elektroversorgung hingewiesen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt, so dass eine Darstellung der notwendigen Maßnahmen ersichtlich wird.
	Eigenbetrieb Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb Schreiben vom 04.05.2020	B 3.4	Die Straßenbreite muss für einen Begegnungsverkehr eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen und für das zulässige Gesamtgewicht von 26 t ausgelegt sein. Der Ringschluss ist von besonderer Bedeutung, da damit ein Rückwärtsfahren ausgeschlossen werden kann.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Straßenbreite wird auf das notwendige Mindestmaß von 4,50 m beschränkt. Es handelt sich bei dem Straßenabschnitt der Straße Am Schroteanger um eine Wohnstraße. Daher ist entsprechend der Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz diese Breite ausreichend. Die Breite der Müllfahrzeuge und die der Feuerwehrfahrzeuge liegt bei ca. 2,55 m. Daher wird die Breite mit 4,50 m unter der

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 303-1 „Am Schroteanger 72-76/Steinbergstraße“
im Teilbereich
Stand: Oktober 2022

				Voraussetzung eines geringen Schwer- Verkehrsanteils als ausreichend eingeschätzt. Das zulässige Gesamtgewicht von 26 t wird in die Begründung eingearbeitet.
4. Boden/Atlas-ten	Landesamt für Geologie und Bergwesen Schreiben vom 15.04.2020	B 4.1.	Das Landesamt Abteilung Hydro- und Umweltgeologie regt an, einen Hinweis zur Versickerung von Oberflächenwasser aufzunehmen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der gewünschte Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Die Versickerungsanlage für die Straßenentwässerung wird durch die Stadt selbst geplant und alle notwendigen Untersuchungen veranlasst.
	Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 30.03.2020	B 4.2	Die Neubebauung ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist wieder zu verwenden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt in der Begründung eine Ergänzung.
5. Umweltbe-lange	Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 22.04.2020	B 5.1	Es wird angeregt, Einzelbäume zum Erhalt festzusetzen und eine Formulierungsänderung in Bezug auf die geschützten Arten wird angeregt.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Erhalt der Bäume ist bereits durch die Baumschutzsatzung geregelt. Eine separate Regelung wird abgelehnt, da unter soweit wie möglicher Berücksichtigung des Baumbestandes hier Bauflächen entstehen sollen. In Bezug auf die geschützten Arten wird der Empfehlung gefolgt.
6. Gefahrenab-wehr	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 06.04.2020	B 6.1	Die Einhaltung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr scheint zumindest fraglich. Die Kurvenradien erscheinen zu eng bemessen. Eine Beteiligung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz ist zu beteiligen. Die Löschwasserversorgung muss gesichert sein. Auf das erforderliche Parkverbot ist hinzuweisen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist beteiligt worden und hat keine Hinweise oder Bedenken geäußert. Die Begründung wird in Bezug auf die Löschwasserversorgung und das erforderliche Parkverbot ergänzt.