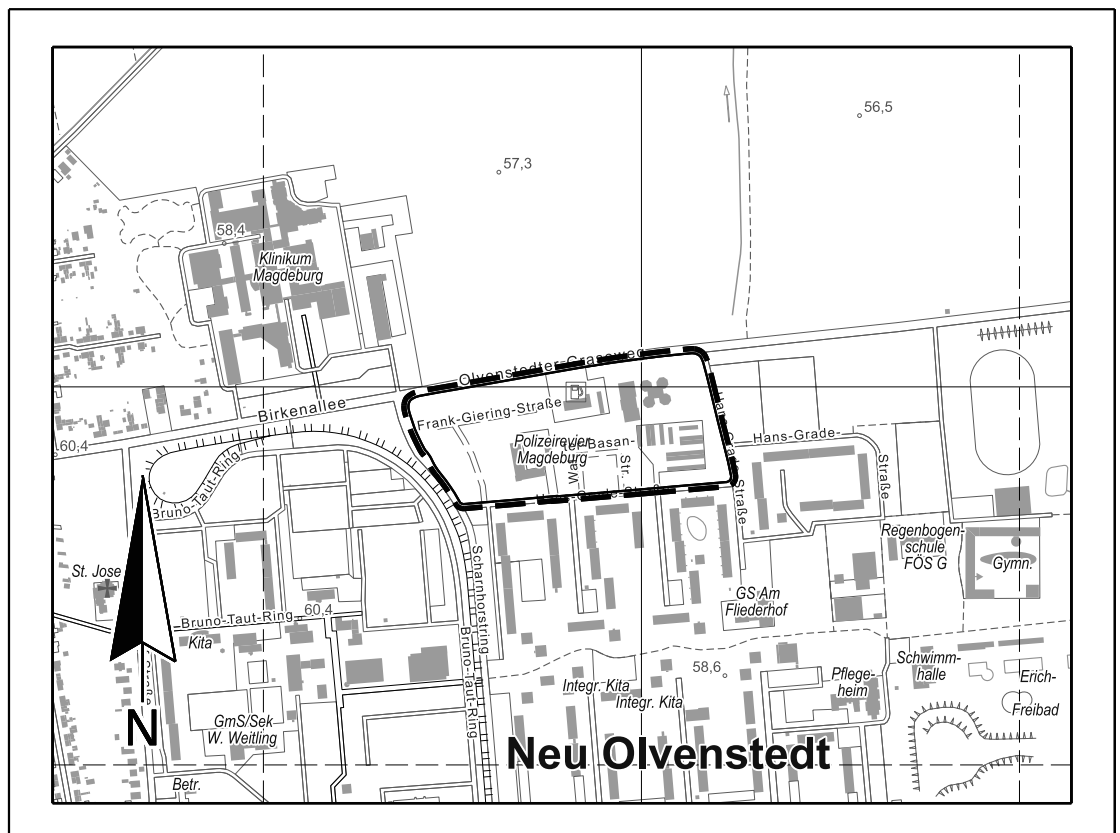


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 229-8

HANS-GRADE-STRASSE

Stand: Ü\ q à ^! ÖEGG



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 02/2021

Bebauungsplan Nr. 229-8 „Hans-Grade-Straße“, Landeshauptstadt Magdeburg

Teil I

- A (Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit
- B (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme
 - 2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Hinweise oder abwägungsrelevanten Anregungen
 - 3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen

A (Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.10.2018 um 17.30 Uhr in der Grundschule „Nordwest“, in der Hugo-Junkers-Allee 54b in Magdeburg eine Bürgerversammlung statt.

Zur Bürgerversammlung erschienen ca. 50 Bürger/-innen. Seitens der Verwaltung wurde die Planung zum Vorentwurf vorgestellt. Im Anschluss folgte eine offene Diskussion zu folgenden Themen: Bauweise und Grundstücksgrößen, vorhandene Lärmimmissionen der Umgebung und der gewachsene Gehölzbestand. Die konkreten Anregungen und Forderungen aus der Bürgerversammlung sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahmen	Abwägung
1 Art der baulichen Nutzung	Bürger	A 1.1	Frage nach der Ausweisung für Sozialwohnungsbau im östlichen Plangebiet (laufendes Baugenehmigungsverfahren).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um ein sozialfreundliches Konzept, vorwiegend für Alten- und Demenzwohnen mit moderaten Wohnungsgrößen.
	Bürger	A 1.2	Frage nach den Grundstücksgrößen im Allgemeinen Wohngebiet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Baumbestandes sind im Westen relativ große Grundstücke vorgesehen. Für das gesamte Plangebiet gilt die Mindestgrundstücksgröße von 500 m ² für Einzelhäuser.
2 Maß der baulichen Nutzung	Bürger	A 2.1	Frage nach Höhenfestsetzungen im Gebiet, da sich im östlichen Bereich eine Senke befindet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es gibt Mindest- und Maximalhöhen der Gebäude. Ob es zu einer Auffüllung der Senke kommt bleibt dem Eigentümer überlassen.
3 Bauweise	Bürger	A 3.1	Frage nach der Bauweise, ob auch Plattenbauten vorgesehen sind.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine offene Bauweise vorgesehen mit 1-2 Geschossen.
4 Lärmimmissionen	Bürger	A 4.1	Forderung, keine Wohnbebauung im nördlichen Bereich anzusiedeln aufgrund der vorhandenen Lärmquellen (Polizeirevier, Straße, Krankenhaus, Tankstelle)	Der Forderung wird nicht gefolgt. Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen werden im B-Plan festgesetzt. Bauwillige werden im B-Plan also frühzeitig auf die örtliche Gegebenheit hingewiesen. Bereits vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.
	Bürger	A 4.2	Ergeben sich aus dem Schallschutzgutachten auch Forderungen für die Bestandsbauten?	

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahmen	Abwägung
5 Baumbestand	Bürger	A 5.1	Forderung, den Baumbestand zu belassen.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um Bauflächen. Im Rahmen eines Umweltberichts wurden eine Baumkartierung sowie eine avifaunistische Untersuchung (Vogelkartierung) durchgeführt. Die notwendige Fällung von Baumbestand wird sowohl im Plangebiet selbst als auch extern ausgeglichen durch Baum- und Gehölzpflanzungen.
6 Verkehr	Bürger	A 6.1	Frage nach dem Verbleib des Parkplatzes im südwestlichen Teil des Plangebietes. Wie viele Parkplätze werden pro Einwohner gefordert?	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Parkplatz handelt es sich um wildes Parken auf einer privaten Fläche, die derzeit lediglich geduldet wird. Es ist davon auszugehen, dass auf den einzelnen Parzellen 1-2 Stellplätze angelegt werden.
	Bürger	A 6.2	Frage, ob die MVB nach Ihren Planungsabsichten befragt wurde.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden die MVB beteiligt, Anregungen zur Planung gab es jedoch nicht.

B (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 15.05.2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

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.

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 305 – Obere Baubehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307 – Obere Luftfahrtbehörde und Schwerlastverkehr
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 – Obere Behörde für Abfallwirtschaft und Bodenschutz
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 - Obere Wasserbehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 – Obere Abwasserbehörde
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 409 – obere Behörde f. Agrarwirtschaft, ländl. Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502 – obere Denkmalschutzbehörde
- 50Hertz Transmission GmbH
- Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord
- Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
- Umweltamt – Untere Abfallbehörde
- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte
- Behindertenbeauftragter
- Seniorenbeirat
- Integrationsbeauftragte

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

- GDMcom, Schreiben vom 06.06.2018
- E.ON Avacon AG, Schreiben vom 25.05.2018
- Trinkwasserversorgung MD GmbH, Schreiben vom 07.06.2018
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 11.06.2018
- Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 23.05.2018

3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen:

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Raumordnung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Schreiben vom 20.06.2018	B 1.1	Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. <u>Hinweise:</u> 1. Neuaufstellung des FNP's wird gefordert. 2. Die Begründung ist in Bezug auf das ISEK zu ergänzen. 3. Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der kommunalen Entwicklung entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Magdeburg wurden in der Begründung ergänzt. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde beteiligt, es liegt eine zustimmende Stellungnahme mit Hinweisen vor.
	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Schreiben vom 19.06.2018	B 1.2	Planung ist mit dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes vereinbar. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. <u>Hinweis:</u> Die Begründung ist um das Planungsziel Z10 – Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und –bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen und zu ergänzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um den Punkt Z10 ergänzt.
	Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 31.05.2018	B 1.3	Planung entspricht den kommunalen Entwicklungszielen und ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet. Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) ist zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Referat 24 wurde beteiligt und die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung bescheinigt.
2 Verkehr	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG	B 2.1	<u>Abteilung Verkehrsplanung</u> Die MVB betreibt entlang des Scharnhorstrings zwei Straßenbahnlinien und auf dem Olvenstedter Graseweg eine Buslinie.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde u.a. der Verkehrslärm der

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 22.06.2018		ÖPNV-Anbindung des Plangebietes ist sehr gut. Es verkehrt eine Buslinie im Nachtaktivnetz über den Bruno-Taut-Ring. Es ist mit entsprechendem, fahrzeugüblichem Verkehrslärm zu rechnen.	Umgebung ermittelt und bewertet. Entsprechende Hinweise hierzu sind im Bebauungsplan enthalten.
	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV, Stadtplanungsamt Schreiben vom 18.06.2018	B 2.2.1	ÖPNV-Anbindung ist ausreichend. Es wird angeregt, eine alternative Wegebeziehung in den Plan zu übernehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Nach nochmaliger Abstimmung mit dem Stellungnehmer wird an der bisherigen Fußwegeverbindung festgehalten, da durch die alternativ vorgeschlagene Verbindung keine Zeit- oder Distanzeinsparung entstehen würde.
		B 2.2.2	Es wird angeregt zu prüfen, ob das Plangebiet als autoarmes Quartier entwickelt werden könnte.	Der Anregung wird gefolgt. Im WA 2 ist nach Qualifizierung des Entwurfs eine Gemeinschaftsstellplatzanlage vorgesehen, um eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs zu erreichen. Das WA 1 erhält eine private Stichstraße, da es sich um ein kleines Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr handelt.
3 Niederschlags-Wasser	Abwassergesellschaft MD mbH Schreiben vom 20.06.2018	B 3.1	Der Stellungnehmer regt an, <ul style="list-style-type: none"> • ein Trennsystem mit Anschluss an die Straße „Hans-Grade-Straße“ aufzubauen. Ein Schmutzwasserkanal liegt in der Hans-Grade-Straße an. • Hinweis auf Einhaltung von Schutzabständen. Insbesondere im Bereich der geplanten Baumpflanzungen innerhalb von Verkehrsflächen ist darauf zu achten. • Ein Regenwasserkanal DN 200 quert den südlichen Bereich des WA 1, welcher auf einer Länge von ca. 122 m durch den Erschließungsträger umzuverlegen ist. 	Der Stellungnahme wird gefolgt. Parallel zum Entwurf des Bebauungsplans wird eine Erschließungsplanung erstellt, die die Vorgaben der Ver- und Entsorger berücksichtigt. Bezüglich einer partiellen Umverlegung des Regenwasserkanals DN 200 und der daraus entstehenden Kosten sind Abstimmungen zwischen Entsorger und Eigentümer zu führen.
	Umweltamt - Untere Wasserbehörde	B 3.2	Zustimmung zur Planung mit nachfolgender Maßgabe zu.	Den Anregungen wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 29.05.2018		<ul style="list-style-type: none"> Keine Überbauung der Trinkwasserleitung DN 600 mit privaten Versickerungsanlagen. Nachweis der hydraulischen Standortverhältnisse durch Sondierung oder Bohrung vor Ort. Die a.a.R.d.T. sind zu beachten. Auf ausreichende Dimensionierung der Versickerungsmulde ist zu achten, da mehrere Unterbrechungen der Mulde durch die Zufahrten. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. 	<p>Die Trinkwasserleitung liegt außerhalb des Baufeldes und ist mittels Schutzstreifen zeichnerisch dargestellt.</p> <p>Die Dimensionierung der Mulde wird im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die wasserrechtliche Erlaubnis durch den Erschließungsträger zu beantragen.</p>
	Untere Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 12.06.2018	B 3.3	Keine Zustimmung zu Bäumen in der Verkehrsfläche. Die vorgesehenen Pflanzabstände führen zu eingeschränkter Funktionsfähigkeit.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Planentwurf sieht nur noch im WA 2 Straßenbäume in Privatstraße vor. Keine Zufahrten mehr im Bereich der Mulde.</p>
	Landesamt für Bergbau und Geologie Schreiben vom 13.06.2018	B 3.4	<p>Es wird auf anstehendes Festgestein ab ca. 3m unter Gelände mit anstehendem Festgestein in Teilbereichen hingewiesen. Ungünstige Versickerungsbedingungen bei Starkregenereignissen.</p> <p>Empfehlung, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung – standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Plangebiet wird der Versiegelungsgrad (GRZ) für die Allgemeinen Wohngebiete und die Mischgebiete teilweise beschränkt. Darüber hinaus sind sämtliche Neubauten mit Dachbegrünungen auszustatten, wodurch der Abfluss beiwert und das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser kurzfristig reduziert werden kann. Die Regenentwässerung der privaten Flächen kann über weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung von evtl. Stau-nässe durch die Grundstückseigentümer konkret umgesetzt werden.</p> <p>Die privaten Verkehrsflächen sollen über eine straßenbegleitende Versickerungsmulde entwässert werden. Ein Hinweis auf die</p>

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Bebauungsplan enthalten.
4 Immissionen	Landesverwaltungsamt S-A, Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 26.07.2018	B 4.1	Keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG im Geltungsbereich. Verweis auf Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde Hinweis auf fehlende Darstellung der zu erwartenden Isophone der Beurteilungspegel für den Straßen- und Schienenverkehr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der unterschiedlichen Lärmquellen wie Straßenverkehr und Gewerbelärm sollten keine Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Durch die unterschiedlichen Geräuschcharakteristiken der verschiedenen gemeinsamen einwirkenden Anlagen, ist die Bildung von Summenpegel nicht sinnvoll. In Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde soll im B-Plan umfassend auf die vorherrschende Bestandssituation verbal hingewiesen werden. Ergänzende Aussagen finden sich außerdem in der Begründung wieder.
	Umweltamt – Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 16.07.2018	B 4.2	Anregung, die schalltechnische Untersuchung zu überarbeiten. Aufgrund unterschiedlicher Lärmquellen wie Straßenverkehr und Gewerbelärm sollten keine Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Durch die unterschiedlichen Geräuschcharakteristiken der verschiedenen gemeinsamen einwirkenden Anlagen, ist die Bildung von Summenpegel nicht sinnvoll. Im Bereich der Tankstelle befinden sich Selbstbedienungsboxen mit Staubsauger mit durchgehender Nutzungsmöglichkeit. Überprüfung, ob Lärminderungsmaßnahmen in diesem Bereich vorgenommen werden können.	Den Anregungen wird gefolgt. Zum Entwurf wurde die schalltechnische Untersuchung qualifiziert. Der Bebauungsplan enthält keine Lärmpegelbereiche, evtl. erforderliche Lärminderungsmaßnahmen ergeben sich aus der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung. Für das Vorhaben im Baufeld im MI 1.3 wurde zwischenzeitlich eine Baugenehmigung erteilt. Es wird davon ausgegangen, dass in diesem Rahmen die immissionsschutzrechtlichen Belange abgeprüft wurden. Darüber hinaus empfiehlt die schalltechnische Untersuchung die geeignete Anordnung schutzbedürftiger Räume sowie den standortkonkreten konstruktiven Schallschutz am Gebäude selbst.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Aufnahme eines Hinweises auf vorliegendes schalltechnisches Gutachten zur besseren Information zukünftiger Bauherren.	Im Planteil A des Bebauungsplanes ist ein Hinweis auf vorhandene Lärmquellen in der Umgebung eingefügt worden.
	Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 19.06.2018	B 4.3	Die Tankstelle darf durch die heranrückende Wohnbebauung in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden. Die Ausweisung des Mischgebietes 1.3 wird kritisch gesehen. Sofern letztendlich eine Komplettbelegung mit Wohnbebauung als planerisches Ziel beabsichtigt ist, ist die Mischgebietsausweisung zu prüfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Flächen entlang des Olvenstedter Grasewegs ist der vorhandenen Tankstelle und dem Verkehrspegel geschuldet. Zudem eröffnet es die Möglichkeit zur Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe. Die Nachfrage hierzu besteht in diesem Stadtteil. Für das MI 1.3 wurde nach § 35 BauGB bereits eine Baugenehmigung für eine Alten- und Demenzpflgewohnanlage erteilt. Die Unterbringung von gewerblichen Versorgungseinrichtungen, die für eine solche Wohnanlage als typische Ergänzung gelten, ist außerdem möglich.
	Handwerkskammer Magdeburg Schreiben vom 06.06.2018	B 4.4	Belange nicht berührt, es bestehen keine Bedenken. Hinweis auf Bestandsschutz ansässiger Handwerksbetriebe, die in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ansässige Handwerksbetriebe genießen Bestandsschutz. Eine Einschränkung der Betriebe von bspw. Emissionen aufgrund einer heranrückenden Wohnbebauung ist nicht zulässig.
5 Baugrund	Landesamt für Geologie und Bergwesen Schreiben vom 13.06.2018	B 5.1	Es bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen. Zum Baugrund gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde	B 5.2	Zustimmung zum Vorentwurf. Hinweis auf Ergänzung in der Begründung sowie im Planteil B.	Den Anregungen wird gefolgt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 22.05.2018			Im Planteil B des Bebauungsplans sowie in der Begründung wurden die Hinweise ergänzt.
6 Naturschutz	Obere Naturschutzbehörde Schreiben vom 26.07.2018	B 6.1	Hinweis auf die Einhaltung des Umweltschadengesetzes und des Artenschutzes.	Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis findet sich in der Begründung zum B-Plan. Die Einhaltung des Umweltschadengesetzes sowie des Artenschutzes wird im Rahmen des Umweltberichts und auch des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.
	Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 09.07.2018	B 6.2	Keine abschließende Stellungnahme möglich, da Umweltbericht nur unzureichend vorliegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.
7 Technische Infrastruktur	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG Schreiben vom 30.08.2019 und Schreiben vom 05.11.2019	B 7.1.1	<u>Allgemeine Hinweise:</u> Keine investiven Maßnahmen im Planbereich. Die Versorgung mit Strom, Wasser, Fernwärme, SWM-Info sowie die Entsorgung des Gebietes sind technisch möglich. Keine Gasversorgung. Hinweise auf Einhaltung der geltenden Regelwerke und Richtlinien.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		B 7.1.2	<u>Elektroenergieversorgung:</u> Äußere Erschließungsmaßnahmen sind erforderlich. Die vorhandenen Anlagen in den Randbereichen sind für die erforderlichen zusätzlichen Kapazitäten nicht dimensioniert. Hinweis, dass derzeitige Straßenplanung (mit Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche) keine Verlegung von Versorgungsanlagen ermöglicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird eine Erschließungsplanung erarbeitet, anhand derer Abstimmungen mit den SWM / AGM hinsichtlich der Lage der Versorgungsleitungen im Straßenkörper erfolgen.
		B 7.1.3	<u>Elektronenergieversorgung:</u> Es wird eine zusätzliche Festsetzung gefordert: Hiernach soll eine Bebauung auf den per Leitungsrecht gesicherten Flächen erst nach Abstimmung mit dem Leitungsträger möglich sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan ist bereits eine textliche Festsetzung enthalten, wonach eine Überbauung der Schutzstreifen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger zulässig ist.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 7.1.4	<u>Elektroenergieversorgung:</u> Im Teil „Nachrichtliche Übernahmen soll unter dem Abschnitt „Baumschutzsatzung“ die Ergänzung eingefügt werden: „Für unterirdische Leitungsanlagen gilt dagegen die Baumschutzvereinbarung.“	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Vereinbarung zu Leitungsanlagen im Näherungsbereich von Gehölzen ist eine Vorschrift, die der Planung zu Grunde liegt. Sie ist im Stadtplanungsamt einsehbar und bedarf daher keiner weiteren Aufnahme unter die Rubrik „Nachrichtliche Übernahmen“.
		B 7.1.5	<u>Elektroenergieversorgung:</u> Im Bereich des WA 2 und SO 2 sollen zwei Leitungstrassen mittels Schutzstreifen (1,5 m ab Rohrmitte beidseitig) gesichert werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Schutzstreifen wurden im Bebauungsplan ergänzt.
		B 7.1.6	<u>Elektroenergieversorgung:</u> Korrekturhinweise für die Begründung.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend den Forderungen angepasst.
		B 7.1.7	<u>Gasversorgung:</u> Eine Versorgung mit Gas ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Hinweis auf eine versorgungswirksame Leitung im angrenzenden nördlichen Bereich (Gehweg Olivenstedter Graseweg). Der hierfür geforderte Schutzstreifen von 20 m ab Rohrmitte ist einzuhalten, eine Überbauung ist untersagt. Im Fall von Einfriedungen und Überpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens ist mit der SWM eine entsprechende Vereinbarung rechtzeitig zu schließen. Für die Anordnung von Bäumen und Sträuchern ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten, geplante Niveauveränderungen sind mit dem Betreiber abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Abstimmungen zwischen Grundstückseigentümer und SWM hinsichtlich der schriftlichen Vereinbarung zu führen. Für die Anordnung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Schutzstreifen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 heranzuziehen.
		B 7.1.8	<u>Wasserversorgung:</u> Eine Netzerweiterung für das Plangebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			vorhandenen Leitungsbestand im Bereich der Bebauung Hans-Grade-Straße möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Plangebietes wird angegeben. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz zu erfolgen. Der Leitungsbestand im angrenzenden Bereich des Plangebietes wird umfangreich aufgeführt.	
		B 7.1.9	<u>Wasserversorgung:</u> Eventuell sind Anschlussleitungen der Tankstelle im Rahmen der Erschließung umzuverlegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren sind noch Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie dem Eigentümer der Tankstelle zu führen.
		B 7.1.10	<u>Wasserversorgung:</u> Im Bereich der Schutzstreifen dürfen keine Einfriedungen vorgenommen werden, um die Anlagen jederzeit frei zugänglich und befahrbar zu halten.	Der Anregung wird gefolgt. Es ist jedoch zu überlegen, ob mittels einer schriftlichen Vereinbarung mit den Grundstückseigentümern die Zugänglichkeit zum Grundstück gewährleistet werden kann.
		B 7.1.11	<u>Wasserversorgung:</u> In der Begründung sind Schutzstreifen anzugeben. Die Schutzstreifen für die beiden Hauptleitungen DN 800 und DN 600 sind bereits dinglich gesichert.	Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wurden die Schutzstreifen ergänzt. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Leitungsanlagen bereits aufgeführt.
		B 7.1.12	<u>Wärmeversorgung:</u> Versorgung mit Fernwärme prinzipiell möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		B 7.1.13	<u>Abwasserentsorgung:</u> Es wird gefordert, die Begründung gemäß der Stellungnahme (05.11.2019) zu ergänzen. Weiterhin wird auf die Einhaltung und bildliche Darstellung der Schutzstreifen im Bebauungsplan hingewiesen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Textteil wurde in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Schutzstreifen sind für alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet innerhalb der privaten Flächen dargestellt.

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 7.1.14	<u>Info-Anlagen:</u> Plangebiet derzeit nicht mit SWM-Info (TV,- Tel. und Internet) erschlossen, aber technisch möglich. Die Entscheidung einer Versorgungsvariante, kann nur bei konkreter Anfrage vorgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GMBH Schreiben vom 25.05.2018	B 7.2	Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet vorhanden. Ein Lageplan des Leitungsbestandes ist dem Schreiben beigelegt. Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen gewährleistet bleiben. Die Telekom beabsichtigt den Breitbandausbau mittels FTTH-Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen weitere Abstimmungen.
8 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 20.06.2018	B 8.1	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im sog. Altsiedelland. Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Es muss bei Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden, vgl. § 14 (9) DenkmSchG LSA.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis findet sich im Planteil B des B-Planes.
	Untere Denkmal-schutzbehörde Schreiben vom 11.04.2018	B 8.2	Bitte um Ergänzung einer Textpassage in der Begründung	Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis findet sich im Planteil A des B-Planes und in der Begründung zum B-Plan.
9 Abstandsflächen	Untere Bauaufsichts-behörde Schreiben vom 22.06.2018	B 9.1	Die südliche Baugrenze ist auf einen Abstand von 5m zu vergrößern, um einen Brandüberschlag zu verhindern.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Ergebnis einer erneuten Abstimmung wurde die Baugrenze bei 3 m belassen, da es sich bei der Nachbarbebauung um Nebenanlagen handelt, die grundsätzlich grenzständig errichtet werden dürfen. Eine Baugenehmigung für ein Vorhaben im MI 1.3 wurde bereits durch den Stellungnehmer erteilt.