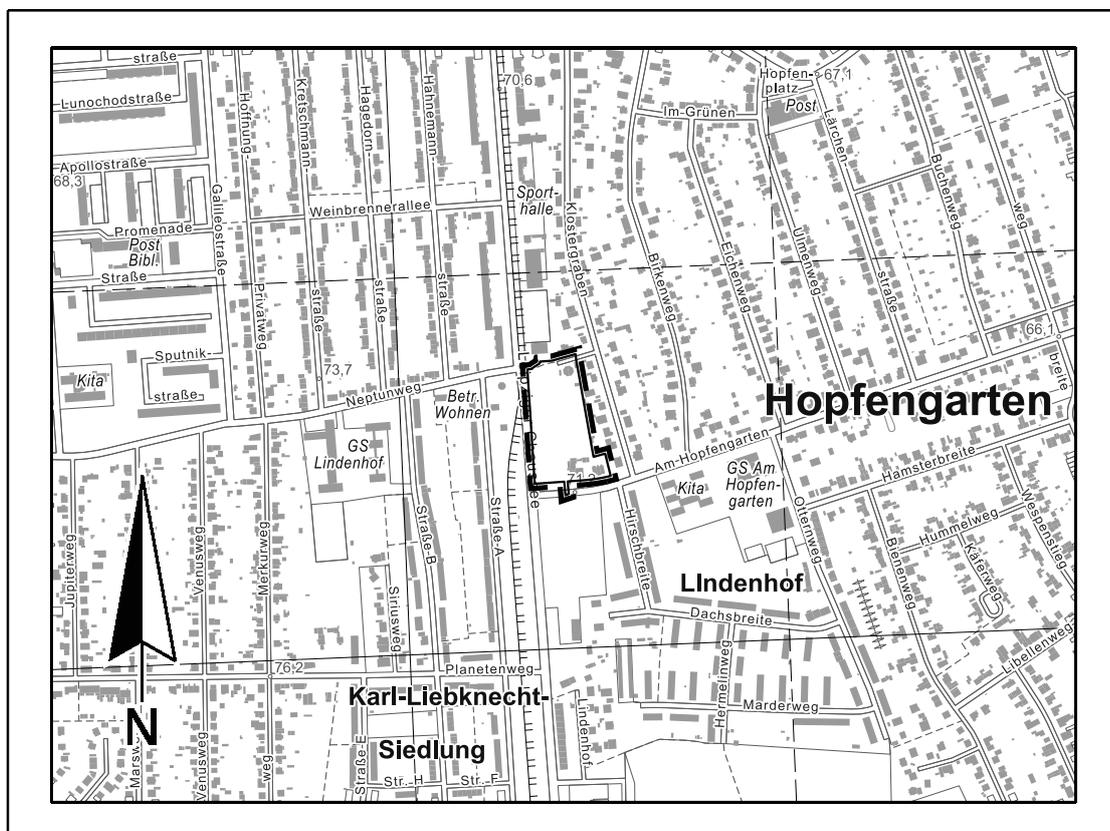


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2

LEIPZIGER CHAUSSEE / AM HOPFENGARTEN

Stand: Mai 2023



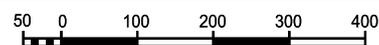
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2023

A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 28.06.2022 um 16:00 Uhr in der Mensa des Baudezernats eine Bürger*innenversammlung statt. Es gingen keine schriftlichen Stellungnahmen von Bürger*innen zum Vorentwurf ein.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1 Art und Maß der baulichen Nutzung	Bürger*in Bürger*innenversammlung	A1.1	Ein Bürger fragt, wie die Bestandsgebäude im B-Plan berücksichtigt worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das festgesetzte Baufeld WA 2 umfasst auch die Bestandsbebauung. Die neue Bebauung soll den Bestand städtebaulich sinnvoll ergänzen. Für den Bestand gilt der Bestandsschutz.
	Bürger*in Schreiben vom 06.07.2022	A1.2	Ein Bürger möchte gern im WA 2 so weit wie möglich an der hinteren Grundstücksgrenze bauen und daher die hintere Baugrenze weiter nach Westen verschoben haben.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus städtebaulichen Gründen ist die Anordnung der Wohngebäude im WA 2 an der Planstraße und die Freihaltung des rückwärtigen Ruhebereichs erforderlich. Das festgesetzte Baufeld hat eine Tiefe von 17 m, eine vordere Baulinie ist nicht festgesetzt, so dass ein Spielraum für die Platzierung der Wohngebäude auf den Grundstücken gegeben ist.
2 Verkehr	Bürger*in Bürger*innenversammlung	A2.1	Eine Bürgerin sorgt die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Neubebauung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt innerstädtisch und ist sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Es werden ca.20 neue Wohneinheiten entstehen. Daher kann nicht von einem erhöhten Verkehrsaufkommen ausgegangen werden, zumal die Nutzung von Bus und Straßenbahn direkt vor der Haustür möglich ist. Langfristig ist die Anordnung einer Bushaltestelle für die Linie 58 stadteinwärts direkt an der Einmündung Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten am südlichen Plangebietsrand vorgesehen, diese wäre dann aus dem Plangebiet über den neuen Fuß-/Radweg erreichbar.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
3 Grünflächen / Umweltbelange	Bürger*in Bürger*innenversammlung	A3.1	Eine Bürgerin regt an, dass eine Baumallee im Fußweg diesen verschatten würde und die Bäume dann nicht im privaten Vorgarten stehen würden.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Baumreihe im Fußwegbereich an der Leipziger Chaussee angeordnet. Eine Verbreiterung des Fußwegs mit Radfahrstreifen gemäß den Regelmaßen der RAST 06 sowie die teilweise Aufschüttung des Geländes zur Sicherung des Fußwegs sind hierfür notwendig.
	Bürger*in Bürger*innenversammlung	A3.2	Eine Bürgerin fragt nach dem Erhalt des Walnussbaums im nördlichen Plangebiet.	Der Anregung wird gefolgt. Eine Walnuss liegt innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und wird zum Erhalt festgesetzt. Die zweite zum Erhalt festgesetzte Walnuss liegt direkt an der geplanten Erschließungsstraße, sodass deren Ausführung mit dem Baumerhalt einhergehen muss.
	Bürger*in Bürger*innenversammlung	A3.3	Eine Bürgerin fragt, ob für die festgesetzte Fassadenbegrünung eine Größe festgesetzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine textliche Festsetzung zur Fassadenbegrünung ist Inhalt des Planteils B: Es sind mindestens die bauliche geschlossenen Fassadenteile dauerhaft zu begrünen. Eine Mindestgröße ist nicht festgesetzt, da es hierbei auf das Gebäude ankommt.
	Bürger*in Bürger*innenversammlung	A3.4	Eine Bürgerin fragt, ob Photovoltaik auf den Dächern möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planteil B ist als textliche Festsetzung eine Flachdachbegrünung festgesetzt aufgrund der klimatischen Lage des Stadtgebiets mit hoher Hitzebelastung (gemäß Klimawandelanpassungskonzept), eine Überlagerung mit Photovoltaik ist jedoch möglich und willkommen.

B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 10.03.2022 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:

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)
Polizeidirektion Sachsen – Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502 - Obere Denkmalschutzbehörde
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)
BVVG Bodenverwertungs-u. Verwaltungs GmbH
Untere Bauaufsichtsbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 - Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 25.03.2022
Regionale Planungsgemeinschaft (RPM), Schreiben vom 23.03.2022
50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 17.03.2022
GDMcom GmbH, Schreiben vom 14.03.2022
Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 10.03.2022
TWM GmbH, Schreiben vom 16.03.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.03.2022
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 28.03.2022

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 Infrastruktur und Digitales, Oberste Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 18.03.2022	B 1.1	Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zur Beurteilung der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens beteiligt. In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan ist nicht raumbedeutsam.
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde Schreiben vom 07.04.2022	B 1.2	Es wird bestätigt, dass die Planung den kommunalen Entwicklungszielen entspricht. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Obersten Landesentwicklungsbehörde ist erfolgt (B1.1)
2 Verkehrerschließung	Untere Straßen-Verkehrsbehörde Schreiben vom 07.04.2022	B 2.1	Es wird angeregt, die vorhandene Böschung an der Seitenbahn Leipziger Chaussee der öffentlichen Verkehrsanlage zuzuordnen und bis zum Böschungsfuß als öffentliche Verkehrsfläche darzustellen. Die vorhandene Seitenanlage Leipziger Chaussee entspricht nicht den Regelmaßen der RAST 06. Für die Verbreiterung der Seitenanlage, Radweg auf 2,00 m und den Gehweg auf 2,25 m sind die öffentlichen Flächen im B-Plan darzustellen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Böschung an der Leipziger Chaussee wird als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Seitenanlage wird entsprechend der Regelmaße der RAST06 verbreitert. Der Flächenbedarf für die Anpflanzung einer neuen Baumreihe sowie für einen Fußweg und Radfahrstreifen gemäß RAST06 wird im Entwurf dargestellt.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 2.2	Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die geplante Straßenverkehrsfläche aus einer 6m breiten Mischverkehrsfläche mit 2m Versickerungsmulde bestehen soll und diese aufgrund des Baumstandorts auf der Westseite angeordnet werden sollte.	Der Anregung wird gefolgt. Gemäß textl. Festsetzung § 19 ist die Versickerungsmulde an der westlichen Seite der neuen Erschließungsstraße anzuordnen.
	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 06.04.2022	B 3.2	Es werden Hinweise zur Anbindung des Plangebiets durch den ÖPNV (Straßenbahn und Bus) gegeben. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes ist die Bushaltestelle der Buslinie 58 auf dem nördlichen Fußweg und unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend auf den Magdeburger Standard der Barrierefreiheit umzubauen. Dies scheint insoweit sinnvoll, da aus dem Planungsgebiet heraus auf die Haltestelle eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geplant ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der gegebenen Hinweise ergänzt. Die geplante Umverlegung und Neubau der Bushaltestelle in der Straße Am Hopfengarten in Stadtrichtung wurde im B-Plan berücksichtigt.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 11.04.2022	B 3.3	Es wird festgestellt, dass das Plangebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Angaben in Abschnitt 6.3. der Begründung werden bestätigt. Berücksichtigung der mit Beschluss-Nr. 207-007(V1)14 beschlossenen Ziele der Verkehrsentwicklungsplans VEP2030plus: Sicherung der Erschließung von Wohnquartieren mittels (MIV)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan entspricht den Zielen des Verkehrsentwicklungsplans. Das Fuß-Radwegnetz wird erweitert und damit die Möglichkeit der Nutzung des ÖPNV weiter verbessert. Das Plangebiet

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			entsprechend den Prinzipien der Verkehrsvermeidung und der Minimierung von Gesundheitsbeeinträchtigungen für die Bewohner, Stadtverträgliche und bedarfsgerechte Steuerung des ruhenden Verkehrs, Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten, Präferenz von Innen- und Quartiersentwicklung, Neue bauliche Entwicklungen vorrangig entlang vorhandener und künftiger Achsen des schienengebundenen ÖPNV. Prüfung: Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, Entwicklung als autoarmes oder autofreies Quartier	liegt an einer Straßenbahntrasse. Durch textliche Festsetzung muss ein Teil des ruhenden Verkehrs in den Gebäuden untergebracht werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist an die städtebaulichen Rahmenbedingungen (Umgebungsbebauung, Lärmschutz) angepasst.
4 Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser	Untere Wasser-Behörde Schreiben vom 31.03.2022	B 4.1	Die untere Wasserbehörde stimmt dem B-Plan mit Hinweisen zu, die Einleitung des gefassten Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz ist mit der SWM abzustimmen und mit dem Entwässerungskonzept der unteren Wasserbehörde vorzulegen. In den angrenzenden Wohngebieten kann es in niederschlagsreichen Zeiten zu Vernässungserscheinungen durch hoch anstehendes Grundwasser kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 05.04.2022	B 4.2	Es bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Es wird die standortkonkrete Erkundung des Grundwasserstandes im Zuge der Baugrunduntersuchungen empfohlen. Nach erster Einschätzung sind die Bedingungen für die Versickerung mittels Anlagen ungünstig. Es wird auf die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis zur Durchführung eines standortkonkreten

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, April 2005 verwiesen.</p> <p>Die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte durch Baugrunduntersuchung überprüft werden.</p> <p>Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.</p>	<p>Bodengutachtens wird in der Begründung sowie im Planteil B unter Hinweise aufgenommen.</p>
	<p>SWM/AGM</p> <p>Schreiben vom 07.04.2022</p>	B 4.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser im Plangebiet zu belassen und auf den jeweiligen Grundstücken zu bewirtschaften ist. Das Niederschlagswasser der Straße soll über eine straßenbegleitende Mulde versickert werden. Unklar ist noch, ob die geplante öffentliche Grünfläche ebenso in die Entwässerungsplanung integriert werden soll. Ein Notüberlauf in den öffentlichen Kanal ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Im Planteil B ist der Hinweis zum Niederschlagswasser durch den aktuellen Text zu ersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zum Niederschlagswasser im Planteil B wird entsprechend aktualisiert.</p>
<p>5</p> <p>Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur</p>	<p>SWM/AGM</p> <p>Schreiben vom 07.04.2022</p>	B 5.1 Elektroversorgung	<p>Es bestehen keine Einwände. Die Erschließung ist aus dem umliegenden Netz gewährleistet. Der südliche Weg zu „Am Hopfengarten“ ist für die Haupterschließung zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Standort für den Kabelverteilerschrank wird in</p>

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Im Bereich Klostergraben muss ein Kabelverteilerschrank gestellt werden.	die Planzeichnung übernommen.
		B 5.2 Gasversorgung	Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist nicht vollständig erschlossen. Leitungsbestand im Bebauungsplangebiet wurde übermittelt. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über eine innere Erschließung möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		B 5.3 Wärmeversorgung	Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist nicht erschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		B 5.4 Wasserversorgung	Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist nicht vollständig erschlossen. Leitungsbestand im Bebauungsplangebiet wird übermittelt. Eine Netzerweiterung ist über eine innere Erschließung möglich. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		B 5.5 Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)	Für die schmutzwasserseitige Erschließung steht der Mischwasserkanal im Klostergraben zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 5.6 Info-Anlagen/ Telekommunikation	Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist nicht erschlossen. Im Bereich der Leipziger Chaussee und dem Hopfengarten befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung über LWL (Glasfaserkabel / FITH) ist über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 01.04.2022	B 5.7 Info-Anlagen/ Telekommunikation	Es wird auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien der Telekom Deutschl. GmbH hingewiesen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei. Weiterhin werden Hinweise zur Planung/Ausführung der Maßnahme gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
6 Denkmalschutz	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 13.04.2022	B 6.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Aus diesem Grund muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. 8 14 (9) DenkSchG LSA.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 25.03.2022	B 6.2	In dem B-Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA bekannt. Es gilt die gesetzliche Meldepflicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
7 Boden / Altlasten	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 05.04.2022	B 7.1 Bergbau	Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen ebenfalls nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Pkt. Boden, Baugrund, Altlasten übernommen.
		B 7.2. Geologie	Es sind keine vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante teilweise Geschiebemergel, -lehme sowie Löss, Lösslehm und Lössderivate vorliegen. Aufgrund der bindigen Eigenschaften der Mergel und Lehme kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen. Im Bereich des Vorhabens liegt oberflächennah Löss vor. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Pkt. Boden, Baugrund, Altlasten übernommen.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann.	
	Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 31.03.2022	B 7.3.	Die im Umweltbericht unter Punkt 3.1.5 genannten Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in den Planteil B zu integrieren: kritische Betrachtung der geplanten Umnutzung eines relativ geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes durch die Ausweisung eines Wohngebietes aufgrund neuer Versiegelungen und somit dauerhaftem Verlust von Bodenfunktionen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in den Planteil B unter Hinweise aufgenommen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Auswirkung hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Belange wird im Umweltbericht dargestellt.
8 Immissionsschutz	Landesverwaltungsamt, Referat 402 - Obere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 05.04.2022	B 8.1	Es wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf massive Verkehrslärmbeeinträchtigungen ausgehend vom Kfz- und Straßenbahnverkehr auf der Leipziger Straße hingewiesen. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (öko control, 18.10.2021) wird festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte sehr deutlich und zwar um bis zu 15 dB(A) am Tage und nachts bis zu 17 dB(A) überschritten werden. Der Konflikt soll im Bebauungsplan durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-2 in Verbindung mit passiven Maßnahmen des baulichen Schallschutzes sowie durch geeignete	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits textliche Festsetzungen zum Lärmschutz im Planteil B eingearbeitet. Die schalltechnische Untersuchung (öko control, 18.10.2021) liegt den Unterlagen zum Entwurf bei.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Gebäude- und Raumanordnung entschärft werden. Dadurch kann innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert werden, zumindest bei geschlossenen Fenstern an den Westfassaden.	
	Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 31.03.2022	B 8.2	Die vorliegende Schallimmissionsprognose wird bestätigt. Die bisher getroffenen Festsetzungen § 22, 23 und 24 sind beizubehalten. Es wird folgender Hinweis gegeben: Die notwendigen Abstände für die Nutzung von Wärmepumpen zwischen den Gebäuden bzw. Flurstücken, die nach 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 (LAI) (Stand 28.08.2013) vorgeschrieben sind, sind einzuhalten.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis zum Abstand von Wärmepumpen wird in den Planteil B unter Hinweise sowie in der Begründung aufgenommen.
	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG Schreiben vom 06.04.2022	B 8.3	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Straßenbahn mit entsprechender Lärmimmission ist zu rechnen ist. Die Taktzeiten der Straßenbahn- und Buslinien werden übermittelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der gegebenen Hinweise ergänzt. Die Lärmimmission durch die Straßenbahn wurde im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt und in die

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				Festsetzungen zum Schallschutz übernommen.
	Industrie- und Handelskammer (IHK) Schreiben vom 01.04.2022	B 8.4	Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundene Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete dürfen in unmittelbarer Nachbarschaft ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden (heranrückende Wohnbebauung). Eine Standortsicherung und -entwicklung muss gewährleistet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die am Bereich des Plangebiets bestehenden Gewerbebetriebe wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.
10 Umweltbelange	Untere Naturschutz-Behörde Schreiben vom 21.03.2022	B 9.1	Es wird angeregt, den Geltungsbereich bis zur östlichen Fahrbahnkante der Leipziger Chaussee zu erweitern, um die Festsetzung der Baumreihe zu ermöglichen.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Baumreihe im Fußwegbereich an der Leipziger Chaussee angeordnet. Der Geltungsbereich wird entsprechend bis zur östlichen Fahrbahnkante erweitert und der Fußweg mit Radfahrstreifen gemäß den Regemaßen der RAST 06 verbreitert.
		B 9.2	Es wird angeregt, für den als zu erhalten festgesetzten Baum an der Erschließungsstraße eine detaillierte Festsetzung zum Straßenbau zu treffen, da sich der Baum mit seinem Stamm auf der Grenze zwischen der zukünftigen Straßenverkehrsfläche und dem Privatgrundstück befindet. Er kann nur	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung (§ 19) zum Schutz des stadtbildprägenden Altbaums (Walnuss) im Planteil B eingefügt.

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			erhalten werden, wenn die Verkehrsfläche an dieser Stelle eingeengt wird und die verbleibende Verkehrsfläche in einer Sonderbauweise mit Wurzelbrücken hergestellt wird.	
	Untere Straßen-Verkehrsbehörde Schreiben vom 07.04.2022	B 9.3	Es wird ausgeführt, dass für den zu erhaltenden Baum in der Planstraße eindeutig festzulegen ist, ob er zur privaten oder öffentlichen Fläche gehört.	Der Anregung wird gefolgt. In der textlichen Festsetzung (§ 19) wird der Standort des Baums dem städtischen Flurstück zugeordnet.
		B 9.4	Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung mit Medien nur mit sehr erhöhtem Aufwand bzw. nicht möglich ist und daher die Festsetzung zur Erhaltung des Baums überdacht werden sollte. Die geplante Straßenverkehrsfläche soll aus einer 6m breiten Mischverkehrsfläche mit 2m Versickerungsmulde bestehen, diese soll aufgrund des Baumstandorts auf der Westseite angeordnet werden sollte.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Altbaum (Walnuss) soll aus stadtbildprägenden und klimatischen Gründen erhalten bleiben und wird entsprechend zum Erhalt festgesetzt. Unter Verwendung von Wurzelbrücken gemäß textl. Festsetzung § 19 ist der Erhalt technisch möglich und sollte forciert werden.
		B 9.5	Die Fläche der bestehenden Böschung ist bis zum Böschungsfuß als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen und soll im Eigentum der LH Magdeburg verbleiben. Im vorhandenen Böschungstreifen verlaufen öffentliche Medienleitungen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Flächenbedarf für die Anpflanzung einer neuen Baumreihe sowie für einen Fußweg und Radfahrstreifen gemäß RAST06 wird im

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“, Stand: Mai 2023

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Zur barrierefreien fußläufigen Erschließung der geplanten Bebauung von der Leipziger Chaussee aus und der Sicherung der Böschung wird die Aufschüttung des abschüssigen Geländes empfohlen. Der erforderliche Flächenbedarf für die Baumreihe, Rad- und Fußweg ist darzustellen.	Entwurf dargestellt. Der gesamte Bereich wird als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 407 - Obere Naturschutzbehörde Schreiben vom 21.03.2022	B 9.6	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der LH Magdeburg. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.