



## **A Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfs vom 24. April 2023 bis einschließlich 24. Mai 2023.

Es erfolgten keine Anregungen oder Hinweise

## **B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 25. April 2023 über die Auslegung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26. Mai 2023 gem. § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs.2 BauGB formell beteiligt.

### **Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:**

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307 – Obere Luftfahrt- und Erlaubnisbehörde für Großraum- Schwerverkehr

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 309 – Raumordnung, Landesentwicklung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 – Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 – Obere Behörde für Abwasser

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 409 – Obere Fischereibehörde

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502 – Obere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt – Gefahrenabwehrbehörde

Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH

BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs-GmbH

Fachdienst Umweltamt – Untere Abfallbehörde

Untere Denkmalschutzbehörde

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn

### **Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:**

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 24.05.2023

Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V., Schreiben vom 08.05.2023

Fachdienst Umweltamt – Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 05.06.2023

Fachdienst Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 05.06.2023

**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
<b>1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung</b>	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde  Schreiben vom 17.05.2023	B 1.1	Planung ist raumbedeutsam und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.  Hinweis auf Beteiligung der regionalen Planungsgemeinschaft.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesplanungsbehörde  Schreiben vom 22.05.2023	B 1.2	Die Entwicklung des Plangebietes als Misch- und Wohngebiet entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Ebenfalls entspricht die Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Areal dem Leitbild des ISEK. Hinweis, die oberste Landesentwicklungs- behörde frühzeitig über raumbedeutsame Planung zu informieren.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg  Schreiben vom 25.05.2023	B 1.3	<u>Hinweis zur Bevölkerungsentwicklung:</u> Es gibt mittlerweile die 7. regionalisierte Bevölkerungsprognose. Nach Auffassung des Stellungnehmers sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO unter der o. g. Voraussetzung mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	
<b>2 Verkehrerschließung</b>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG  Schreiben vom 26.05.2023	B 2.1	Hinweis auf Haltestelle im Norden des Plangebiets („Hans-Grade-Straße, Richtung Kastanienstraße) sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite außerhalb des Plangebiets. Der Ausbau dieser beiden Haltestellen nach dem „Magdeburger Standard der Barrierefreiheit“ ist anzustreben. Es wird um Erweiterung des Geltungs-bereichs auf die Nordseite des Olvenstedter Graswegs gebeten, um entsprechende Verkehrsflächen im erforderlichen Umfang für den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs zur Verfügung stellen zu können.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Eine Erweiterung des Plangebiets nach Norden ist für den zukünftigen Ausbau einer Haltestelle nicht notwendig. Hierfür können alternative Planungsinstrumente bzw. Verfahren in geeigneter Weise herangezogen können.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 11.05.2023	B 2.2.1	Stellungnehmer regt an, die Wohnquartiere autoarm bzw. autofrei zu gestalten, um den Autoverkehr innerhalb des Quartiers auf ein Mindestmaß zu reduzieren und ebenerdige Stellplätze auf ein Mindestmaß zu begrenzen.	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der Baufelder zulässig. Nach aktuellem Bebauungskonzept sieht der Investor Tiefgaragen mit reduziertem Stellplatzschlüssel unter den Gebäuden vor.
		B 2.2.2	Hinweis auf Ergänzung und Korrektur der Begründung in Kapitel 1.3. Folgende beschlossene Planungen bzw. Konzepte sind zu ergänzen, welche Einfluss auf das Plangebiet haben könnten:	<b>Den Anregungen wird gefolgt.</b> Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt und korrigiert.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>2 Verkehrerschließung</b>			Der Nahverkehrsplan der LH Magdeburg ab 2018 (Beschluss-Nr. 1970-056(VI)18) regelt u.a. maximale Entfernungen zur nächsten Haltestelle Der Verkehrsentwicklungsplan VEP 2030plus enthält u.a. die Ziele, an welchen sich die Quartiersentwicklung orientieren sollte, sowie Maßnahmen (Beschluss-Nr. 1399-046(VII)22) zur Erreichung derselben. Die Straßenbahnlinie 1 verkehrt seit 2020 nicht mehr nach Olvenstedt.	
		B 2.2.3	Das Fehlen von festgesetzten Verkehrsflächen im MI1.1 wird kritisch gesehen. Im Sinne kurzer Wege zu den umliegenden Haltestellen sind Wegeverbindungen bzw. Wegerechte für den nichtmotorisierten Individualverkehr einschl. zugehöriger Entwässerung mit einer Mindestbreite von 5 m und einer möglichst geradlinigen Führung aus der Mitte des Gebiets MI 1.1 festzulegen.	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Für das MI 1.1. gibt es kein aktuelles Bebauungskonzept bzw. ein Entwicklungsinteresse. Die Erschließung und Durchwegung in Richtung Olvenstedter Grasweg ist daher aktuell noch nicht möglich. Eine spätere Änderung des B-Plans in diesem Teilbereich ist je nach Nutzungskonzept denkbar. Im Norden des WA 1 wird daher eine Vorhaltefläche für eine zukünftige fußläufige Verbindung über das MI 1.1 festgesetzt. Dies ermöglicht die spätere Verlängerung der Stichstraße in Richtung Norden bis zum Olvenstedter Grasweg.
	Untere Straßenverkehrsbehörde  Schreiben vom 27.06.2023	B 2.3.1	Der Fuß- und Radweg endet an einer privaten Verkehrsanlage; die durchgängige öffentliche Nutzung des Weges ist nicht gegeben.	
<b>2 Verkehrerschließung</b>				

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		B 2.3.2	WA 1: Das Geh-, Fahr und -Leitungsrecht auf der Südwestecke verläuft durch ein Baufeld, die Bebaubarkeit ist nicht gegeben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> In Abstimmung mit den SWM/AGM ist eine partielle Umverlegung der in diesem Baufeld liegenden Leitungen vorgesehen. Erst nach Umverlegung und mit Zustimmung des Leitungsträgers ist eine Bebauung in diesem Bereich möglich und zulässig.
		B 2.3.3	Die Privatstraße im WA 1 weist eine Länge von über 50 m aus, eine Wendeanlage sollte vorgesehen werden.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die private Stichstraße wurde auf ca. 50 m eingekürzt. Die abschließende Prüfung und Genehmigung hinsichtlich der Notwendigkeit einer Aufstellfläche der Feuerwehr ist im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu führen.
		B 2.3.4	WA 2: Der Anschluss der privaten Verkehrsanlage erfolgt im Bereich von öffentlichen Stellplätzen der Hans-Grade-Straße und einer vorhandenen Baumreihe - Planung des Baufeldes WA 2 sollte an die westlich bestehende Zufahrt Walter-Basan-Straße angepasst werden.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Aufgrund von Baum- und Leitungsbestand sowie einer direkten Durchwegung nach Norden, wird das WA 2 mittig mit einer Stichstraße samt Wendeanlage erschlossen.
Barrierefreiheit	Seniorenbeirat  Schreiben vom 11.05.2023	B 2.4	Hinweis auf Einhaltung der Barrierefreiheit.  Hinweis auf ausreichende funktionstüchtige Straßenbeleuchtung.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise sind nicht Inhalte eines Bebauungsplanes. Sie

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.
<b>3</b> <b>Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser</b> Trinkwasser	Trinkwasserversorgung Magdeburg  Schreiben vom 08.05.2023	B 3.1	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	SWM/AGM  Schreiben vom 25.05.2023	B 3.2	Das Plangebiet ist nicht erschlossen. Eine Netzerweiterung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand möglich. Ggf. ist eine Veränderung der Anschlussleitung für die Tankstelle im Gebiet erforderlich. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich: Hauptleitung Trinkwasser DN 800 St, Baujahr 1980, im südl. Straßennebenbereich des Olivenstedter Grasewegs Hauptleitung Trinkwasser DN 600 St, Baujahr 1981, im östlichen Straßennebenbereich des Scharnhorstrings Versorgungsleitung Trinkwasser DN 300 AZ, Baujahr 1983, im westlichen Straßennebenbereich d. Hans-Grade-Straße Versorgungsleitung Trinkwasser VW OD 160 PE, Baujahr 2002-2008, im Bereich der Bebauung Hans-Grade-Straße 14-74 Die Schutzstreifenbreiten der Leitungsanlagen sind einzuhalten. Die beiden Hauptleitungen DN 800 und DN 600 sind dinglich gesichert. Der Armaturenknoten in der Südwestecke des Plangebietes ist frei zugänglich zu halten und darf nicht eingezäunt werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Löschwasser		B 3.3	Der Systembetriebsdruck beträgt 4,3 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103 m NHN 1992. Der Feuerlöschbedarf ist durch das Amt 37 festzulegen. Die Löschwasserbereitstellung	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. noch anzuordnende Unterflurhydranten.	
Abwasser		B 3.4.1	Die geplante Entwicklung des Gebietes im Trennsystem entspricht den Vorgaben. Das Schmutzwasser kann zu vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanälen DN 500 B (1981) oder DN 400 (1988) in der Hans-Grade-Straße abgeleitet werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		B 3.4.2	Das WA 2 queren ein Schmutzwasserkanal und ein Regenwasserkanal der Grundstücksentwässerungsanlage der Tankstelle mit Abfluss in Richtung Süden. Beide Kanäle sind abzusichern, sodass alle technischen und rechtlichen Belange Berücksichtigung finden. Eine Verlegung beider Kanäle in das zukünftige Entwässerungssystem ist vorgesehen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Leitungen sind mittels Schutzstreifen gesichert. Eine Umverlegung ist vorgesehen und kann nur mit Zustimmung des Ver- und Entsorgers durchgeführt werden.
Niederschlagswasser		B 3.5.1	Der Regenwasserkanal DN 200 Stz (1983), der das WA 1 quert, ist zu Kosten des Erschließungsträgers in öffentliche Flächen umzuverlegen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		B 3.5.2	Für straßenbegleitende Mulden sind die Vorgaben der abwassertechnischen Anlagen zu berücksichtigen. Mulden in Privatstraßen verbleiben in Rechtsträgerschaft der Grundstückseigentümer und sind von diesen zu unterhalten und zu bewirtschaften. Auf eine frühzeitige Planung der Versickerungs- und Entwässerungsmöglichkeiten wird hingewiesen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur</b>	50Hertz Transmission GmbH Schreiben vom 27.04.2023	B 4.1	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	GDMcom GmbH Schreiben vom 03.05.2023	B 4.2	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Avacon Schreiben vom 25.04.2023	B 4.3	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 09.05.2023	B 4.4	Im Plangebiet befinden sich Leitungsanlagen. Bestand und Betrieb vorhandener TK-Linien sind zu gewährleisten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Gasversorgung	SWM/ AGM Schreiben vom 25.05.2023	B 4.5	Die Versorgung mit Gas ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Wärmeversorgung		B 4.6	Die Versorgung der Neubauten mit Fernwärme ist technisch möglich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Info-Anlagen		B 4.7	An der östlichen Baufeldgrenze befindet sich eine SWM-Info-Anlage. Diese ist zu schützen. Die Versorgung des Gebietes wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Elektro-Versorgung		B 4.8.1	Es sind äußere Erschließungsmaßnahmen erforderlich, um die Elektrizität an das Erschließungsgebiet heranzuführen. Die vorhandenen Anlagen in den Randbereichen sind für die erforderlichen zusätzlichen Kapazitäten nicht dimensioniert.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>5 Schutzstreifen</b>	SWM/ AGM Schreiben vom 25.05.2023	B 5.1	Die vorhandene Hochdruck-Gasleitung im Gehweg des Olvenstedter Graswegs ist mit	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>5 Schutzstreifen</b>			einem Schutzstreifen dinglich im Grundbuch gesichert. Im Fall von Einfriedungen und Überpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens ist mit der SWM eine entsprechende Vereinbarung rechtzeitig zu schließen. Einer Bebauung im Schutzstreifenbereich wird nicht zugestimmt.	
<b>6 Boden / Altlasten</b>	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  Schreiben vom 08.05.2023	B 6.1.1	<u>Bergbau:</u> Belange werden nicht berührt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		B 6.1.2	<u>Ingenieurgeologie:</u> Geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet sind nicht bekannt. Hinweis: gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen kann im Plangebiet Löss vorkommen. 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 Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Im Falle von geplanten Versickerungen gilt: Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>6 Boden / Altlasten</b>			Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.	
		B 6.1.3	<u>Hydrogeologie:</u> Aus hydrogeologischer Sicht gibt es nach aktuellem Stand keine Bedenken. Die Festsetzungen des B-Plans zur Versickerung sind aus fachtechnischer Sicht zu befolgen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
<b>7 Immissionsschutz</b>	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutz- behörde (Ref. 402)  Schreiben vom 26.05.2023	B 7.1	<u>Hinweis:</u> In der schalltechnischen Untersuchung werden Immissionswert-überschreitungen im Zusammenhang mit der Heranplanung schutzbedürftiger Baugebiete an die Tankstelle und das Polizeirevier festgestellt. Gelöst werden soll der Konflikt durch bauliche Maßnahmen am Schutzobjekt. Es sei darauf hingewiesen, dass Schallimmissionen nach der TA Lärm beurteilt werden. Die TA Lärm stellt - anders als bei Verkehrslärm- generell auf Außenlärmpegel ab. Mithin greift die Planung in Rechte der Anlagenbetreiber ein. Zuständig für die Belange des Immissions-schutzes ist hier die untere Immissionsschutzbehörde.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Umweltamt – Untere Immissionsschutzbehörde  Schreiben vom 05.06.2023	B 7.2.1	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.	<b>Den Anregungen wird gefolgt.</b>  Der Bebauungsplan weist auf unterschiedliche potentielle Lärmquellen im Gebiet selbst sowie in der näheren Umgebung hin.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>7</b> <b>Immissionsschutz</b></p>			<p>Die untere Immissionsschutzbehörde sieht weitgehende Übereinstimmung mit den Hinweisen aus der schalltechnischen Untersuchung, erstellt vom „Akustik-Büro Dr. Zöllner“ dem 19.Januar 2021.</p> <p>Die Vorschläge für die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten übernommen werden.</p> <p>Des Weiteren ist in den Verkauf- bzw. Vermietungs-Unterlagen auf die zu erwartende Geräusch-Situation hinzuweisen. Dies ist in den Festsetzungen, zumindest jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan, aufzuführen.</p> <p>Die Bedenken um das Konflikt-Potenzial im Bereich zum Polizei-Revier sowie zur Tank- und Autopflege-Anlage mit SB-Waschboxen und den neu errichteten Wärmetauschern sowie die SB-Staubsaugerboxen mit durchgehender Nutzungsmöglichkeit („Aral“ Olvenstedter Graseweg) wird von der unteren Immissionsschutzbehörde außerordentlich geteilt.</p> <p>Da beide Einrichtungen im Bestand sind, genießen sie den Schutz, sofern sie den Stand der Technik mit den jeweils gültigen Rechtsnormen einhalten.</p>	
		<p>B 7.2.2</p>	<p>Hinweis auf Vorgaben bei der Nutzung von Wärmepumpen: Bei der weiteren Planung sind die notwendigen Abstände für die Nutzung von Wärmepumpen zwischen den Gebäuden bzw. Flurstücken zu berücksichtigen, die nach dem</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Hinweise wurden um diese Thematik ergänzt.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>7 Immissionsschutz</b>			Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vorgeschrieben sind.  Dabei sind auch die notwendigen Abstände zu den Kältemittelanlagen/RLT-Anlagen/Wärmepumpen der Bestandsgebäude zu wahren.	
<b>8 Umweltbelange</b>	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde (Ref. 407)  Schreiben vom 17.05.2023	B 8.1	Verweis auf Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde. Hinweis auf Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde  Schreiben vom 05.06.2023	B 8.2	Seitens der Unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>9 Gewerbebetriebe</b>	Industrie- und Handelskammer Magdeburg  Schreiben vom 26.05.2023	B 9.1	Es wird auf den Bestandsschutz des ansässigen Gewerbebetriebes im Plangebiet (Tankstelle) hingewiesen; es darf keine Einschränkung in der gewerblichen Tätigkeit durch heranrückende Wohnbebauung erfolgen. Aus Sicht des Stellungnehmers Magdeburg wird die Ausweisung des Mischgebietes 1.3 kritisch betrachtet. Sofern eine Komplettbelegung mit Wohnbebauung als planerisches Ziel beabsichtigt ist, ist die Mischgebietsausweisung zu prüfen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> § 4 der textlichen Festsetzungen beinhaltet einen erweiterter Bestandsschutz, welcher sich u.a. auf ansässige Gewerbebetriebe bezieht.
<b>10 Vermessung</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A  Schreiben vom 10.05.2023	B 10.1	Keine Einwände zur Planung.  Keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder des LSA im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>11 Planzeichnung und Bauordnung</b>	Untere Bauaufsichtsbehörde  Schreiben vom 02.05.2023	B 11.1.1	Die Erschließung des MI 1.1 ist nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, ob hier eine Wendeanlage oder eine Weiterührung zu anderen öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen ist.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Für das MI 1.1. gibt es keine aktuelles Bauungskonzept bzw. ein Entwicklungsinteresse. Die Erschließung und Durchwegung in Richtung Olvenstedter Graseweg ist daher aktuell weder sinnvoll noch möglich. Eine spätere Änderung des B-Plans in diesem Teilbereich ist möglich.
		B 11.1.2	Die Baugrenzen des MI 1.3 stimmen nicht mit der bereits ausgeführten Baumaßnahme überein.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Baugrenzen wurden korrigiert.
		B 11.1.3	<u>WA 1:</u> Die private Erschließungsstraße im WA 1 entspricht nicht den bauordnungsrechtlichen Vorgaben. Es ist eine Wendeanlage vorzusehen.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> In Abstimmung mit dem Amt 37 ist eine Wendeanlage erst ab einer Länge über 50 m erforderlich. Die private Stichstraße beträgt nach erfolgter Reduzierung knapp 50 m Wegelänge. Daher wurde auf eine weitere Versiegelung des Grundstücks durch eine Wendeanlage verzichtet. Nichts destotrotz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der brandschutzrechtliche Nachweis zu führen.
<b>12 Gefahrenabwehr/ Brandschutz</b>		B 12.1.1	<u>WA 1:</u> Für das Wenden von Rettungsfahrzeugen ist eine Wendeanlage vorzusehen.	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>12</b> <b>Gefahrenabwehr/ Brandschutz</b></p>		<p>B 12.1.2</p>	<p><u>WA 2:</u> Die brandschutzrechtlichen Vorgaben sind nicht in Gänze eingehalten. Die westlichen Baufelder sind teilweise 90 m von der Feuerwehraufstellfläche entfernt. Dies ist auf max. 50 m zu reduzieren.</p> <p>Die westliche Aufstellfläche der Feuerwehr ist auf privater Grünfläche geplant. Hier ist der Untergrund entsprechend zu befestigen. Einfriedungen und Bepflanzungen in diesem Bereich sind auszuschließen.</p> <p>Die östliche Aufstellfläche der Feuerwehr ist im Kronenbereich der festgesetzten Baumpflanzungen geplant. Diese sollte verschoben werden.</p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b> Die aktuelle Bebauungsstruktur wurde korrigiert. Letztendlich sind die brandschutzrechtlichen Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.</p>
		<p>B 12.1.3</p>	<p><u>WA 1 und WA 2:</u> Es werden hier bis zu 3 Geschosse gestattet. Bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 12,50 m können Nutzungseinheiten mit überhohen Geschossen entstehen, deren Brüstungshöhen der obersten Geschosse über 8,0 m über Gelände liegen. Hier ist ein Anleiten der Feuerwehr mit Drehleiter zur Sicherung des 2. Rettungsweges zu ermöglichen.</p>	

## **C Beteiligung der Beauftragten der Stadt**

### **Beteiligte Beauftragte ohne Stellungnahme:**

Gleichstellungsbeauftragte

Kinderbeauftragte

Behindertenbeauftragte

Integrationsbeirat

### **Beteiligte Beauftragte mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen:**

Seniorenbeirat, Schreiben vom 11.05.2023 siehe unter Anregung Nr. B 2.4