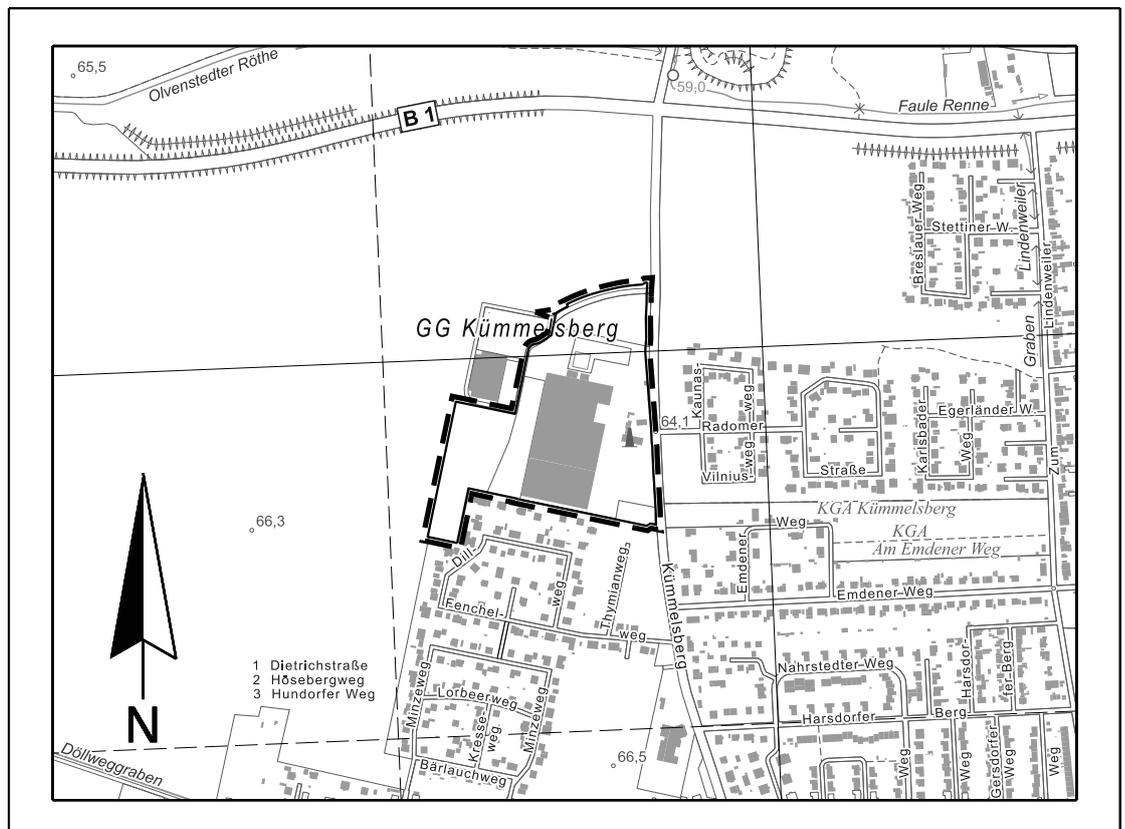


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 368-1C

KÜMMELSBERG WESTSEITE, Teilbereich C

Stand: Oktober 2023



Planverfasser:

STEINBRECHER u. PARTNER

Ingenieurgesellschaft mbH



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2023

## A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 13.10.2021 eine Bürger\*innenversammlung statt. Im Nachgang gingen schriftliche Stellungnahmen von Bürger\*innen zum Vorentwurf ein, die abwägungsrelevant sind. Die angesprochenen Einwände und Anregungen sind im Wesentlichen übereinstimmend, sodass diese zu den entsprechenden Themenbereichen zusammengefasst werden.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

| Belang   | Anregung Nr. | Anregungen / Hinweise   | Abwägung  |
|--|--------------|---|---|
| <b>1 Bebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubarkeit, Geschossigkeit etc.)</b> | A1.1         | Das geplante Baugebiet würde mit seiner Bauweise (Geschossigkeit und Baudichte) dem ursprünglichen Bebauungsplans 368-1 "Kümmelsberg Westseite" widersprechen.  | <b>Der wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Der B-Plan Nr. 368-1 wurde mit dem Planungsziel aufgestellt, ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Das Verfahren wurde nicht weitergeführt, da eine große Nachfrage nach Wohnbauland bestand. Die nachfolgenden Teilbereiche verfolgen das Planungsziel der Entwicklung von Wohngebieten unter Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsplans.   |
|  | A1.2         | Es besteht die Befürchtung, dass die Bebauung mit bis zu 95 WE auf 6 ha Fläche zu dicht sei. Zur Fortführung des dörflichen Charakters wird daher eine lockere und maximal zweigeschossige Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern analog B-Plan 368-1A, Teilbereich A (Fenchel-, Lorbeer-, Minze-, Kresseweg) gefordert. Bebauungshöhe und -dichte seien nicht ortsüblich und fügen sich nicht in das städtebauliche Bild (Dorfcharakter von Diesdorf) und den westlichen Stadtrand der Stadt Magdeburg ein. | <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b><br>Die Bauweise entspricht den Zielen der Raumstruktur gem. Landesentwicklungsplan (LEP LSA 2010, G12 und G13), Siedlungsstrukturen zu schaffen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse sowie die Inanspruchnahme von Grund und Boden zu verringern und vorrangig vorhandene Potenziale (z. B. Baulandreserven und Brachflächen) zu nutzen und dabei flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden.<br>Mit dem geplanten Siedlungscharakter, der unterschiedliche Bauformen vorsieht, wird den Zielen des LEP gefolgt. Auch stellt die geplante Siedlung mit den offenen Bauformen keinen Fremdkörper neben dem Teilbereich A (TB A) oder der anderen Umgebungsbebauung dar. Sie fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die eher einer ruhigen Stadtrandlage als einem dörflichen Charakter entspricht. |
|  | A1.3         | Eine "Riegel-" oder "Blockbebauung" wird südlich der südlichen Erschließungsstraße hinterfragt.   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Eine Riegel- oder Blockbebauung ist im Süden des Wohngebietes nicht vorgesehen. Festgesetzt werden Doppelhäuser und Hausgruppen bis max. 50 m Länge (Reihenhäuser).   |
|  | A1.4         | Eine "Blockbebauung" in Nord-Süd-Ausrichtung störe das Bild bei der Einfahrt in die Stadt.<br>Das momentan sehr harmonische und den Planungsidealen einer städtebaulichen Entwicklung entsprechende Bild mit 2-geschossigen Gebäuden sei insbesondere bei der Einfahrt in   | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br>Die festgesetzte geschlossene Bebauung in Nord-Süd-Ausrichtung entlang der westlichen Erschließungsstraße dient dem Schutz der östlich gelegenen Wohnbebauung vor Lärmeinträgen durch die Anlieferung des REWE-Marktes.  |

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich C  
Stand: 10/2023

| Belang | Anregung Nr. | Anregungen / Hlnweise   | Abwägung  |
|--------|--------------|---|---|
|        |              | die Stadt über die Bundesstraße B1 ersichtlich und werde durch den B-Plan Vorentwurf empfindlich gestört.   | Bislang stellte der Blumengroßhandel mit einer Gebäudekante von mehr als 165 m eine optische Barriere bei der Einfahrt in die Stadt dar. Die Errichtung von Reihenhäusern im Westen des Plangebietes zur Lärmabschirmung wird als weniger störend eingeschätzt, weil sich diese hauptsächlich auf Höhe des REWE-Marktes befinden, so dass aus der Ferne nur ein kurzer Reihenhausbereich auszumachen wäre.  |
|        | A1.5         | Eine geschlossene 3-geschossige Bebauung im Süden des neuen Plangebietes mit „Wohnblöcken und Mehrfamilienhäusern“ werde abgelehnt. Die Anwohner fühlen sich in ihrer Privatsphäre gestört.   | <b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b><br>Die ursprünglich geplante 3-Geschossigkeit wird für das südliche Baufenster auf 2 Geschosse reduziert. Lediglich am westlichen Baufenster-Ende werden im Süden aus städtebaulichen Gründen drei Geschosse festgesetzt. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf bestehende Wohnbebauung im TB A resultiert daraus nicht.   |
|        | A1.6         | Im Umkreis von mehr als 500 m des B-Plan-Gebietes TB C sei derzeit keine 3-geschossige (oder höhere) Bebauung vorhanden, selbst darüber hinaus seien nur wenige sehr alte Bestandsbauten in den Stadtteilen Diesdorf und Olvenstedt höher als 2 Geschosse.<br>Nahezu die gesamte Westgrenze der Stadt sei von zweigeschossiger Einfamilienhaus-Charakteristik geprägt. Die Zielstellung, diese lockere Bebauungsstruktur im Teilbereich C des Kümmelsberg fortzusetzen sei auch durch den Stadtrat und den Ausschüssen für Umwelt und Energie und Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in der Begründung zur Beschlussvorschläge der Stadt Magdeburg vom 01.10.2019 zur Aufstellung eines B-Plans 368-1 C (Drucksache DS0506/19) mit aufgenommen worden, jedoch in der darauffolgenden Ausarbeitung des Vorentwurfs in keiner Weise umgesetzt.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsziel der Errichtung von max. zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern in dem parallel vorgestellten Vorentwurf des B-Plans 368-1 B - im Gegensatz zu Teilgebiet C - berücksichtigt wurde. Es werde daher darauf gedrängt, hier gleiche Maßstäbe anzusetzen und eine konsistente Baustruktur für den gesamten Kümmelsberg Westseite festzusetzen. | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br>1999 wurde die Aufstellung des B-Planes TB A beschlossen. Planungsziel: allgemeines Wohngebiet für kleinteilige Bebauung mit EFH.<br>2010 wurde die Weiterführung des Verfahrens mit einer Änderung des Geltungsbereichs beschlossen. Das Planungsziel wurde dabei nicht geändert.<br>2020 wurde die Aufstellung für die Teilbereiche B und C beschlossen. Die Vorhaben der Teilbereiche wurden in den Begründungen der Drucksachen konkreter umrissen und mit der Anzahl von Grundstücken und Mindestgrundstücksgrößen hinterlegt. Im Verfahren wurden die Vorhaben den aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst. Ein Umdenken in der Nutzung von Grund und Boden hat zu neuen Konzeptansätzen geführt, eine Entwicklung, die derzeit deutschlandweit und über die Grenzen hinaus beobachtet werden kann.<br>Planungsziele, die 20 Jahre alt sind, müssen auf den Prüfstand gestellt werden, ob sie den aktuellen Anforderungen in Hinblick auf Bevölkerungsstruktur, Bodennutzung sowie Klima- und Umweltbelangen genügen. Das Planverfahren stellt den Planungsprozess dar, in dem alle erforderlichen Belange untersucht werden. Die Ergebnisse spiegeln sich schließlich in den Festsetzungen des B-Planes wieder. |
|        | A1.7         | Der Abstand des südlichen Baufensters zur Bestandsbebauung mit Einfamilienhäusern im TB A sei zu gering. Hier wird ein größerer Abstand gefordert.  | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Das ursprünglich 18 m breite südliche Baufenster wird auf eine Breite von 14 m reduziert. Dadurch entsteht ein ausreichend großer Gartenkorridor - nicht überbaubare Grundstücksfläche - zwischen den Hausreihen.  |

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich C  
Stand: 10/2023

| Belang | Anregung Nr. | Anregungen / Hlnweise   | Abwägung   |
|--------|--------------|---|--|
|        | A1.8         | Kritisiert wird eine insgesamt "enge und dicht gedrängte Bebauung", die keine Freiflächen zwischen den Gebäuden vorsehe.  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Für das gesamte Gebiet sind unterschiedliche Bauweisen in den WA-Gebieten innerhalb der Baufenster festgesetzt. D. h. neben Hausgruppen bzw. Reihenhäusern sind auch Doppel- und Einzelhäuser zulässig, zwischen denen es Freiflächen.   |
|        | A1.9         | Der Bebaubarkeit des Flurstückes 10345 wird auf Grund der Beeinträchtigung der vom Vorhabenträger zugesicherten Randlage, die vertraglich mit einem Aufpreis verbunden war, widersprochen. Es sei das allgemeine Verständnis gewesen, dass ein höherer Kaufpreis wegen der Randlage auch begründet seien, da es zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs noch keine Anzeichen für eine Weiterentwicklung des Wohngebietes in Richtung Norden gab.                     | <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b><br>Aus entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarungen/Vertragsinhalten kann kein Anspruch auf Nichtbebauung des Grundstückes begründet werden. Die Bebauung des Grundstückes entspricht nach Lage und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes. Von ihr gehen keine Belästigungen oder Störungen aus, die nach der Eigenart des Baugebietes unzumutbar sind (gem. § 15 BauNVO). Aufgabe der Gemeinde ist es, eine im Sinne und dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (gem. § 1 (5)).<br>Die individuelle Forderung nach einer beizubehaltenden Randlage seines Grundstückes stellt keine rechtlich beachtliche Schutzwürdigkeit gegenüber dem Vorhaben dar.   |
|        | A1.10        | Dem Interesse des Investors, den größtmöglichen Nutzen aus der zur Verfügung stehenden Fläche zu ziehen, stehe das Bedürfnis der Anwohner des nördlichen Teilbereichs A nach Schutz vor einem hohen finanziellen und persönlichen Schaden gegenüber. Daher sei in der Abwägung u. a. nur der Kompromiss möglich, das Flurstück 10345 nicht zu bebauen ( <i>Anm. 64.31: Weitere Kompromisspunkte werden in den vorangegangenen Abwägungspunkten behandelt.</i> ) | <b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b><br>Mit der Beschlussfassung zur Aufstellung des B-Planes 368-1C Kümmelsberg Westseite wurde auch der Geltungsbereich des Plangebietes bestätigt. Als Planungsziel hat der B-Plan die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Somit ist es Aufgabe der Stadt, die Flächen zweckmäßig zu entwickeln und dabei den Zielen der Raumordnung zu entsprechen. Eine Nichtbebaubarkeit des gesamten Flurstücks wäre städtebaulich nicht begründbar. Das Baufenster auf dem Flurstück 10345 wird jedoch nur bis auf die Höhe des nördlichen Baufensters des TB A gezogen.<br>Bei der Abwägung des privaten Belangs wird der städtebaulichen Ordnung als öffentlicher Belang eine höhere Gewichtung beigemessen.<br>Die südliche Baugrenze auf dem Flurstück 10345 wird zwar zurückgenommen, aber nicht komplett. Das entspricht einer städtebaulich sinnvollen Anbindung des neuen Wohngebietes an das bestehende. Die südliche Teilfläche des Flurstückes wird als Grünfläche festgesetzt und dient dem Ausgleich (CEF-Maßnahme für Neutntöter und Bluthänfling). |
|        | A1.11        | Weshalb war die Erschließung des Flurstückes 10345 nicht von vornherein Bestandteil des TB A, wo es direkt hätte angebunden, besser erschlossen und die Bewohner vor Schaden hätten bewahrt werden können?  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Im Verfahren des TB A bestand kein Interesse des Eigentümers von Flurstück 10345 an einer Nutzungsänderung. Damit ergab sich für die Fläche kein Planerfordernis.  |

| Belang                 | Anregung Nr. | Anregungen / Hinweise  | Abwägung  |
|------------------------|--------------|--|---|
|                        | A1.12        | Wohneigentum fördere die Wohnqualität im Umfeld mehr als Vermietung. Daher sollte versucht werden, Eigentum zur Eigennutzung rechtlich zu sichern.   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  |
|                        | A1.13        | Anwohner des TB A befürchten Einschränkungen hinsichtlich Schattenwurfs, Sonneneinstrahlung und Frischluftzufuhr.  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Schattenwurf nach Süden durch nördlich angrenzende Bebauung ist ausgeschlossen. Auch die Sonneneinstrahlung ist durch das geplante Wohngebiet TB C nicht höher als vorher.<br>Die Frischluftzufuhr wird an mehreren Stellen durch Ost-West-ausrichtung der Baufenster gewährleistet.  |
| <b>2 Verkehr</b>       | A2.1         | Mehr und dichtere Bebauung führe zu höherer Verkehrsbelastung am Kümmelsberg und den weiterführenden Verkehrsstraßen. Bereits jetzt seien die Straßen zu Stoßzeiten überlastet. Dabei stauet sich der Verkehr bis zur B 1 und Weizengrund im Norden und bis zur Hannoverschen Straße/Diesdorfer Graseweg im Süden. Ein Verlassen des Wohngebietes Kümmelsberg Westseite zu Stoßzeiten sei schwierig und gefährlich, eine LSA oder anderweitige Verkehrsführung angebracht.<br>Mit den noch geplanten Baugebieten am Kümmelsberg sei damit zu rechnen, dass sich die Situation weiter verschärfe. Ein hohes Gefahrenpotenzial berge die Geh- und Radwegsituation am Kümmelsberg, Es fehle an einem Verkehrskonzept zur Ableitung des gesamten Anlieger-Verkehrs am Kümmelsberg. Gefordert werde eine Lösung zum Schutz der Anwohner von Diesdorf und nicht nur in Hinblick auf die Erschließung weiterer Wohngebiete. | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br>Ein weiterer Ausbau (Verbreiterung) der Straße Kümmelsberg ist nicht vorgesehen. Für Fußgänger werden jedoch Querungshilfen eingerichtet, im Bereich TB A bereits erfolgt und Bereich TB C in Planung.<br>In TB C ist außerdem eine Verbreiterung des westlichen Seitenbereiches Kümmelsberg zur Unterbringung eines ausreichend breiten Gehweges und Radweges vorgesehen (ab Einmündung zum REWE in Richtung Süden bis zum vorhandenen Lärmschutzwand, ca. 310 m).<br>Die zu erwartende stärkere Frequentierung der vorhandenen Verkehrsstraßen durch ein weiteres Wohngebiet führt zu Stoßzeiten zu vorübergehenden Behinderungen im Straßenverkehr, wie sie im gesamten Stadtgebiet entstehen. Ein Verkehrskonzept würde diese Tatsache nicht ändern. Ein Ausbau ist aufgrund der Einengung nördlich des Verkehrsknotens Zerrennerstraße/Hannoversche Straße nicht möglich. |
| <b>3 Umweltbelange</b> | A3.1         | Es wird kritisiert, dass die Planung keine Frischluftschneisen in West-Ost-Richtung insbesondere entlang der südlichen B-Plan-Grenze aufweist.<br>Zudem fehle eine Festsetzung eines 5 m breiten Grünstreifens entlang der Südgrenze des Planungsgebietes analog TB A an den Gebietsgrenzen.   | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Entlang der südlichen B-Plan-Grenze werden ein 3 m und ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt. In Ergänzung und Kombination mit der geplanten Allee entlang der Planstraße A in Ost-West-Ausrichtung entsprechen diese Grünstrukturen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.   |
|                        | A3.2         | Forderung nach Ausgleich und Ersatz für den Neuntöter im Gebiet.   | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Entwurf wurde u. a. der Ausgleich für den Neuntöter (sowie Bluthänfling) ermittelt. Als Maßnahme zum Schutz des Neuntötters erfolgt eine CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures) als vorgezogene artspezifische Maßnahme zur Sicherung der durchgängigen ökologischen Funktionalität betroffener  |

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich C  
Stand: 10/2023

| Belang              | Anregung Nr. | Anregungen / Hlnweise  | Abwägung   |
|---------------------|--------------|--|--|
|                     |              |  | Lebensstätten. Die CEF-Maßnahme muss in direkter funktionaler Beziehung zum Eingriffsraum stehen und ohne zeitliche Lücke realisiert werden. D. h., dass sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sein muss. Die Umsetzung erfolgt im südlichen Bereich des Flurstückes 10345 (Flur333) im Südwesten des Plangebietes auf ca. 1.350 m <sup>2</sup> .  |
|                     | A3.3         | Forderung des Erhalts des Biotops und alten Baumbestandes.   | <b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b><br>Die Planung sieht eine Bebauung mit verschiedenen vorhandenen und neuen Grünstrukturen vor. Mehr als 1,6 h derzeit versiegelter Fläche werden entsiegelt.<br>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist mit 2.379 Wertpunkten einen Ausgleichüberschuss aus. D. h., dass der Eingriff mit Umsetzung des B-Planes kompensiert ist und die überschüssigen Wertpunkte gutgeschrieben werden können.<br>Für bestehende Grünflächen wird somit entsprechender Ersatz geschaffen.  |
| <b>4 Lärmschutz</b> | A4.1         | Frage nach dem Grund für den fehlenden Lärmschutzwall, der bei den anderen Bebauungsplänen am Kümmelsberg noch Voraussetzung für Wohnbebauung war. | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Am Kümmelsbergs befindet sich bereits Wohnbebauung im selben Abstand von der Straße wie geplant. Eine Schallschutzanlage gemäß den anderen neuen Baugebieten am Kümmelsberg ist nicht realisierbar. Gemäß Pkt. 1.2 in Beiblatt 1 der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau – lassen sich Orientierungswerte "in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen" oft nicht einhalten. In diesen Bereichen wird ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen vorgesehen. Die Gemeinde ist im Rahmen der Abwägung befugt, Immissionsanforderungen durch Festsetzungen für das Untersuchungsgebiet zu normieren, die beachtlich von den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen abweichen. |

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

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 23.09.2021 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

### Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft  
Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde  
Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt  
Landesbetrieb Bau und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt  
Fernstraßen-Bundesamt  
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH

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

50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 24.09.2021  
GDMcom, Schreiben vom 28.09.2021  
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 15.11.2021  
Bodenverwertungs- und Verwaltungs-GmbH (BVVG), Schreiben vom 18.10.2021  
Industrie- und Handelskammer Magdeburg, Schreiben vom 22.10.2021  
Landesverwaltungsamt, Ref. Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 14.10.2021  
Landesverwaltungsamt, Ref. Immissionsschutz, Schreiben vom 14.10.2021  
Landesverwaltungsamt, Ref. Wasserwirtschaft, Schreiben vom 21.10.2021  
Landesverwaltungsamt, Ref. Abwasser, Schreiben vom 20.10.2021  
Landesverwaltungsamt, Ref. Naturschutz, Schreiben vom 12.10.2021  
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte, Schreiben vom 20.10.2021

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:

(Hinweis: Die Stellungnahmen werden teilweise gekürzt wiedergegeben)

| Belang   | Stellungnehmende  | Anregung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung  |
|--|---|--------------|---|---|
| 1<br>Übergeordnete Planungen/<br>Regional- und Landesplanung | Ministerium für Infrastruktur und Digitales<br>05.10.2021 | B 1.1        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es handelt sich um eine raumbedeutsame Planung,</li> <li>- Die Zuständigkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme ist gem. § 2 (2) Nr. 19 LEntwG LSA gegeben.</li> <li>- Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und Größe des Plangebietes sowie den Planungszielen, eine vormals überwiegend als Gärtnerei genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet umzunutzen.</li> <li>- Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.</li> <li>- Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt überwiegend gewerbliche Baufläche dar und wird entsprechend angepasst</li> <li>- Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind und in die Regionalen Entwicklungspläne (REP) übernommen, konkretisiert und ergänzt werden. Gem. der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</li> <li>- Die LH MD hat sich in der vorgelegten Planbegründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ bereits mit wesentlichen Erfordernissen der Raumordnung aus dem LEP 2010 und aus dem bis auf dessen Regelungen zur Nutzung der Windenergie weiterhin wirksamen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD 2006) auseinandergesetzt. Diese Analyse betrachtet u.a. die Lage des Plangebietes innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Magdeburg (Ziel Z 36 LEP 2010), welches entsprechend des Zieles Z 33 LEP 2010 als Standort hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern</li> </ul> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst.</p> |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung   |
|--------|-------------------|---------------|--|--|
|        |                   |               | <p>und zu entwickeln ist und sich mit seinen Agglomerationsvorteilen auf die Entwicklung seines Verflechtungsbereiches nachhaltig auswirken soll. Weiterhin wird korrekt ausgeführt, dass die Zentralen Orte gem. Ziel Z 28 LEP 2010 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u.a. auch als Wohnstandorte zu entwickeln sind. Diese Entwicklung soll gem. LEP 2010 Grundsatz G 13 zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig unter Nutzung der vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten erfolgen. Der Einschätzung der LH MD in ihrer Planbegründung, dass den Erfordernissen der Raumordnung mit der vorliegenden Planungsabsicht insbes. auch aufgrund der vorgesehenen Nachnutzung einer Brachfläche entsprochen wird, kann ich grundsätzlich folgen, zumal das Plangebiet auch keine freiraumstrukturellen Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten berührt.</p>                     |  |
|        |                   | B 1.2         | <p>Die vorgesehene Entwicklung des Plangebietes als Wohngebiet steht allerdings im Widerspruch zu den Darstellungen des wirksamen FNP und ist ausweislich der vorgelegten Planbegründung des Bebauungsplans bisher auch nicht im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2025 bzw. 2030+ als potenzieller Standort für den Wohnungsbau verortet. Es wird hierzu in der Planbegründung lediglich beschrieben, dass die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohngrundstücken unterschiedlicher offener Bauweisen erfolgt und die Planung den grundsätzlichen Zielstellungen des ISEK entspricht. Im Hinblick auf die Planrechtfertigung des Bebauungsplans und die erforderliche Anpassung des FNP ist es daher geboten, dass die aktuellen Erkenntnisse aus dem ISEK in der Planbegründung des Bebauungsplans nachvollziehbar dargelegt werden. Hierzu zählen auch qualifizierte Darlegungen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf in der LH MD.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b><br/>Die Stadt Magdeburg hat 2022 ein Wohnraumkonzept beschlossen. Aus diesem geht eine erhöhte Nachfrage nach Wohneinheiten im Stadtteil hervor. Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst.</p> |
|        |                   | B 1.3         | <p>Ich beabsichtige, die landesplanerische Abstimmung des Bebauungsplans Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ gem. § 13 (2) LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans zu führen. Ich behalte mir vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange</p>   | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b></p>   |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung   |
|--------|-------------------|---------------|--|--|
|        |                   |               | Bezug zu nehmen, soweit es für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.   |  |
|        |                   | B 1.4         | <u>Hinweise</u><br>1) Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.  | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Eine Stellungnahme der Regionalen Planungs-gemeinschaft liegt vor.                      |
|        |                   | B 1.5         | 2.) Unter Bezug auf die Ausführungen der LH MD in ihrem Internetauftritt wurde der FNP der LH MD seit seiner Aufstellung im Jahre 2001 durch zahlreiche Teiländerungen immer wieder geändert bzw. angepasst. Da jedoch die ursprünglich aufgestellten Ziele der Bodennutzung in den meisten Stadtbereichen nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen übereinstimmen, wären weit über einhundert Einzeländerungen notwendig, um den FNP wieder auf einen aktuellen Stand zu bringen. Daraus resultierend hat die LH MD im November 2011 den Beschluss gefasst, den FNP neu aufzustellen. Da jedoch die Neuaufstellung des FNP mehrere Jahre in Anspruch nimmt, sollen zwischenzeitlich dringliche Änderungen des derzeit wirksamen FNP vorgenommen werden, wie z.B. Änderungen gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanung. Außerdem sollen bis zur Neuaufstellung im Zusammenhang mit den nach § 13 a BauGB durchgeführten Bebauungsplanverfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) redaktionelle Fortschreibungen i.R. einer Berichtigung des derzeit wirksamen FNP erfolgen. Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde i.R. landesplanerischer Abstimmungen wiederholt auf die Erforderlichkeit der durch die LH MD inzwischen bereits mehrfach angekündigten Neuaufstellung des FNP hingewiesen. Das Erfordernis der Neuaufstellung ergibt sich hierbei sowohl unter Verweis auf den vergangenen Zeitraum seit der Aufstellung des FNP (2001) als auch in Bezug auf die Anpassungspflicht der Bauleitpläne gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung. Seit der Wirksamkeit des FNP der LH MD traten bereits im Jahr 2006 der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg und bereits im Jahr 2011 der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft. | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Der FNP wird im Rahmen der Neuaufstellung als gesamtes Planwerk angepasst. |
|        |                   | B 1.6         | Allgemeine Hinweise zum Raumordnungskataster. Auf Antrag können Inhalte des ROK für die Planung bereitgestellt werden.<br>- Angabe der Kontaktdaten und Rechtsgrundlagen   | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  |

| Belang | Stellung-nehmende                                  | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung   |
|--------|--|---------------|--|--|
|        | Regionale Planungsgemeinschaft (RPM)<br>21.10.2021 | B 1.7         | <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gem. § 2 (4) i.V.m. § 21 LEntwG LSA vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die LH MD sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 (1,2) ROG in Abwägungs- oder Ermessungsentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Kap. 4 wird mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 0412021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel“ weitergeführt.</p> | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  |
|        |  | B 1.8         | Die Begründung ist in Kap. 3.1.2 in Bezug auf den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg zu aktualisieren. Dabei ist zu beachten, dass durch die Herauslösung des Kap. 4 des Regionalen Entwicklungsplanes und der Weiterführung als Sachlicher Teilplan, diese Ziele zum derzeitigen Zeitpunkt nicht als in Aufstellung befindliche Ziele betrachtet werden können.   | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Die Formulierungen werden in der Begründung angepasst.                  |
|        |  | B 1.9         | Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 2. Auslegung des REP MD 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 gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Die landesplanerische Stellungnahme liegt zum Entwurf vor. |

| Belang  | Stellung-nehmende   | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|---|---|---------------|---|--|
|   |   |               | landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.   |  |
|   | Landesamt für Vermessung und Geoinformation<br>04.10.2021 | B 1.10        | - Keine Bedenken oder Anregungen zur Planung<br>Hinweis: Im Bereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der Festpunktfelder LSA (VermGeo LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo MD rechtzeitig zu melden. Die Koordinaten und die Beschreibung des Punktes können hier ebenso abgefordert werden.<br>Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren. | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br>Die Koordinaten der im Gebiet vorhandenen Festpunkte werden beim LVermGeo abgefragt und nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.  |
|   | Untere Landesentwicklungsbehörde<br>25.10.2021            | B 1.11        | Gem. § 13 (1) S. 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde, Referat 24, MLV LSA, Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 (2) LEntwG LSA.                           | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Das MLV wurde beteiligt.   |
|   | IHK Magdeburg<br>22.10.2021                               | B 1.12        | Durch die mit der Aufstellung des B-Planes verbundene Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes dürfen in unmittelbarer Nachbarschaft ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden (heranrückende Wohnbebauung). Eine Standortsicherung und -entwicklung muss gewährleistet werden.  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.   |
| <b>2<br/>Art und Maß<br/>der baulichen<br/>Nutzung,<br/>Geschossig-<br/>keit etc.</b> | Untere Bauaufsichts-<br>behörde<br>25.10.2021             | B 2.1         | Es sind Höhenangaben zu Trauf- und Firsthöhen festzusetzen. Geschosse können überhoch sein und lassen zu viel Spielraum in der Planung.   | <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b><br>Mit der Errichtung überhoher Geschosse ist derzeit aufgrund hoher Bau- und Heizkosten nicht zu rechnen. Die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen ist nicht vorgeschrieben und hier auch nicht notwendig. Nachbarschaftliche Belange sind durch ausreichende Abstände berücksichtigt. |

| Belang           | Stellung-nehmende                           | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung  |
|------------------|---|---------------|---|---|
|                  |   | B 2.2         | In der Begründung werden keine geschlossenen Einfriedungen erwähnt, die bis zu 2 m hoch verkehrsfrei errichtet werden können. Diese können ebenfalls einen erdrückenden Eindruck erzeugen.  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Eine Begrenzung der Höhe geschlossener Einfriedungen wird nicht als notwendig erachtet.   |
|                  |   | B 2.3         | Die abgerundete Baulinie im WA 1.1 wird sich schwer bauen lassen ohne eine Befreiung vom B-Plan, wenn nicht ein Bauherr eine gekrümmte Außenwand bauen möchte.  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Die umliegenden Straßen, insbesondere die Zufahrten zum Parkplatz und zur Anlieferung des REWE, bedingen die Straßenführung im Planbereich. Die Errichtung von gekrümmten Außenwänden an einer Stelle ist baulich umsetzbar.  |
| <b>3 Verkehr</b> | Untere Straßenverkehrsbehörde<br>26.10.2021 | B 3.1         | <p>Die Verkehrsanlagen im Gebiet sind nicht ausreichend bemessen. Als Bemessungsgrundlage für die Fahrbahnbreiten der Haupttrassen ist mindestens vom Begegnungsfall PKW-LKW (5,50 m) auszugehen. Für die Seitenanlagen sind entsprechend der RAS 06 eine Breite für einen Gehweg von 1.80 m zuzüglich der Sicherheitsräume vorzusehen.</p> <p>Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage ist nicht berücksichtigt, entsprechend § 55 WHG ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Hier ergeben sich –je nach geplanter Ausbildung der Entwässerung (z.B. Mulden, Regenrückhaltebecken) - zusätzliche Raumbedarfe für die öffentlichen Anlagen.</p> <p>Es ist nachzuweisen, dass die schadlose Verkehrsabwicklung in den Anschlussbereichen und auf der Straße Kümmelsberg durch den zusätzlich entstehenden Verkehr nicht gefährdet ist.</p> <p>Der vorliegende B-Plan teilt bestehende Verkehrsanlagen, die angrenzende Bebauung wird nicht berücksichtigt (REWE Markt, Anschluss Parkplatz und Trasse Anlieferungsverkehr, teilweise parallel geführte Verkehrsanlagen).</p> <p>In der Aufstellung des B-Planes ist die bestehende Verkehrsanlage Kümmelsberg nicht bzw. teilweise enthalten. Die westliche Seitenanlage ist im jetzigen Zustand jedoch nicht ausreichend bemessen für die voraussichtliche zukünftige Belastung / Nutzung durch die entstehenden Wohnbebauungen. Deshalb ist eine durchgängige westliche Seitenbahn der Straße Kümmelsberg mit entsprechender Anbindung an die neu entstehende Einmündung im</p> | <p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p>Die Hinweise werden in der weiteren Bebauungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Es fanden Abstimmungen mit der unteren Straßenverkehrsbehörde und dem Tiefbauamt statt. Die Regelquerschnitte wurden neu abgestimmt und dem Entwurf zu Grunde gelegt. Das zur Festlegung der Art der Entwässerungsanlagen und deren Bemessung erforderliche Baugrundgutachten wurde erstellt (April 2022).</p> <p>Hinsichtlich der sicheren und ausreichenden Wegebeziehungen und Dimensionierung von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet (Juli 2023), das den gesamten Bereich um den Kümmelsberg (u.a. REWE, Bebauungspläne 368-1 A, B und C) zwischen der B 1 und dem Fenchelweg mit einbezieht.</p> |

| Belang | Stellung-nehmende                          | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung  |
|--------|--|---------------|---|---|
|        |  |               | <p>Süden des Planungsbereiches im B-Plan vorzusehen. Weiterhin fehlen Querungsmöglichkeiten n der Straße Kümmelsberg.</p> <p>An den Knotenpunkten der Verkehrsanlagen ist sicherzustellen, dass die für die Verkehrsteilnehmer notwendigen Sichtdreiecksflächen hindernisfrei sind / bleiben, z.B. durch entsprechende Übernahme in die öffentlichen Verkehrsflächen oder durch entsprechende textliche Festsetzungen zur Ausbildung der Grundstückseinfriedungen in den betroffenen Bereichen.</p>   |   |
|        |  | B 3.2         | <p>Der Anordnung der privaten Stellplatzreihe entlang der Planstraße C kann nicht zugestimmt werden, da die sich anschließende Fahrgasse mit einer Breite von 5 m zu gering ist.</p>  | <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br/>Stellplätze erhalten eine Tiefe von 6 m.</p> |
|        | Magdeburger Verkehrsbetriebe<br>20.10.2021 | B 3.3         | <p>Abteilung Fahrzeugtechnik - Keine Anlagen<br/>Abteilung Infrastruktur - Keine Anlagen<br/>Abteilung Informationstechnologie - Keine Anmerkungen.<br/>Abteilung Betrieb, Abteilung Marketing - Keine Anmerkungen.<br/>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen - Keine Anmerkungen.<br/>Abteilung Personal und Recht:<br/>- Soweit Taktverdichtung und weitergehende Erschließung, s.u., angedacht sind, sind entsprechende Verkehrsflächen zur Verfügung zu stellen. Barrierefreiheit Ausbaumöglichkeit ist zu berücksichtigen.<br/>Abteilung Verkehrsplanung<br/>- Das Planungsgebiet ist über die Buslinie 72 an der Haltestelle „Emdener Weg“ angeschlossen. Die durchschnittliche Entfernung beträgt ca. 200 m. Das Haltestellenpaar ist nicht nach dem Standard der Barrierefreiheit ausgebaut. Dem MVB liegen aktuell keine Planungen zum Umbau der Haltestellen vor.<br/>Die Linie 72 verkehrt aktuell Mo–Fr an Schultagen in der Hauptverkehrszeit (6:00–8:00 Uhr; 13:00-17:00 Uhr) im 20-Minuten–Takt, sonst überwiegend im Stundentakt. Eine angedachte Taktverdichtung ist rechtzeitig über das Stadtplanungsamt der LH MD zu beantragen. Die Vorlaufzeit beträgt mind. 18 Monate.<br/><b>Betriebsleiter</b> - Keine Anmerkungen</p> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>                              |

| Belang | Stellung-nehmende                                | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung   |
|--------|--|---------------|--|--|
|        | Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV<br>25.10.2021 | B 3.4         | <p>Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Diesdorf und somit laut dem am 14.06.2018 beschlossenen Nahverkehrsplan der LH MD (SR-Beschluss-Nr. 1970-56(V1)18) in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 600 m Luftlinien- bzw. 720 m Realwegentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt.</p> <p>Die einzige in nahverkehrsplankonformer Entfernung zum Plangebiet liegende Haltestelle ist die durch die Buslinie 72 bediente Haltestelle Kümmelsberg ca. 120 m südlich der Südostecke des Plangebietes. Die unter 5.1.2 der Begründung erwähnte Straßenbahnhaltestelle Hannoversche Straße liegt mit 800 m Entfernung außerhalb der laut Nahverkehrsplan relevanten Entfernung.</p> <p>Die Linie 72 wird überwiegend im Stundentakt und in den Spitzenzeiten im 20-Minuten-Takt bedient. Zusammenfassend wird die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes derzeit als bedarfsgerecht betrachtet. Gemeinsam mit den weiteren Baugebieten, welche im Umfeld des Plangebiets entstanden und entstehen, wird das Plangebiet möglicherweise zu einer Erhöhung der ÖPNV-Nachfrage an der Haltestelle Kümmelsberg beitragen. Hierdurch können ggf. Folgekosten für eine ÖPNV-Angebotsausweitung entstehen, deren Höhe derzeit noch nicht beziffert werden kann.</p> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b> und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Das Gebiet ist grundsätzlich hinsichtlich des ÖPNV erschlossen.</p> <p>Mit Aufstellung der Bebauungspläne Kümmelsberg A, B und C kann nicht mehr von einer geringen Nutzungsdichte gesprochen werden. Zu gegebener Zeit ist daher der Nahverkehrsplan anzupassen.</p> <p>Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung (Juli 2023) werden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung berücksichtigt.</p> |
|        |  | B 3.5         | <p>Die Wegeverbindung aus dem Plangebiet zur Haltestelle Kümmelsberg wird als unzureichend betrachtet. Die unter 5.1.5 der Begründung erwähnte Wegeverbindung zur Wendeanlage des Thymianwegs steht u.E. im Widerspruch zum rechtsverbindlichen B-Plan 368-1A, Stand Oktober 2015, in welchem die genannte Wendeanlage vollständig von Wohngebiet umgeben ist, sodass hier wohl keine Wegeführung möglich ist. Da zudem zu erwarten ist, dass ÖPNV Fahrgäste aus dem Plangebiet die deutlich kürzere Wegeverbindung über die Planstraße A und die Straße Kümmelsberg nehmen werden, sind hier die entsprechenden Bedingungen für zu Fuß gehende zu schaffen. Das bedeutet, dass zwischen der Einmündung der Plan-Straße A und dem südlichen Ende des Plangebietes auf der Westseite der Straße Kümmelsberg eine Fläche für eine Fußverkehrsanlage mit einer Breite von 2,50 m vorzusehen ist.</p>  | <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Planungsfreiheit bzw. Voraussetzungen der genannten Wegeverbindung wird derzeit durch die 1. Änderung des Bebauungsplans 368-1A geschaffen (DS0117/23).</p>  |

| Belang                       | Stellungnehmende                                     | Anregung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|------------------------------|--|--------------|---|--|
|                              | Untere Bauaufsichtsbehörde<br>25.10.2021             | B 3.6        | Planstraße A wird von einer Baumreihe gesäumt, die durch Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen wird. Sind Abstände zwischen den Bäumen ausreichend?  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Abstände zwischen den Bäumen sind für Grundstückszufahrten ausreichend bemessen (ca. 10 m) und werden im Rahmen der Erschließungsplanung weiter qualifiziert.      |
|                              |  | B 3.7        | An der Planstraße B ist für die Pflanzung von großkronigen Bäumen das Nachbarschaftsgesetz des LSA zu beachten. Der Pflanzstreifen erscheint diesbezüglich zu schmal.   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Das Nachbarschaftsgesetz ist keine öffentlich-rechtliche Norm und findet im Rahmen des B-Planes keine Anwendung.<br>Pflanzstreifen sind ausreichend dimensioniert. |
|                              |  | B 3.8        | Der Erschließungsplan sowie Schnittdarstellungen stimmen nicht mit dem Vorentwurf überein. (Bsp. Schnitt D-D, Planstraße B...)  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Das Erschließungskonzept wurde überarbeitet.   |
|                              | Umweltamt<br>Untere Naturschutzbehörde<br>25.10.2021 | B 3.9        | Regelquerschnitte: In den Regelquerschnitten Q1 und Q3 sind die Grünflächen für die Straßenbäume mit 2 m zu schmal bemessen. Wie sich aus der gegebenen Bemaßung ableiten lässt, beträgt die nutzbare Breite für die Bäume nur 1,5 m, da an den Rändern jeweils 20 bzw. 30 cm für die zu setzenden Borde einschließlich der Rückenstützen verlorengehen. Hinzu kommt, dass der Straßenaufbau sich in der Tiefe bis unter den Baumstamm erstreckt.<br>Straßenbaumaterial ist als Substrat für Baumpflanzungen in der Regel ungeeignet. Es wird dringend empfohlen, die Baumstandorte gem. den FLL-Empfehlungen für Baum-Pflanzgruben (s. Bild) herzurichten. | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden Regelquerschnitte erstellt, welche sich an den genannten Vorgaben orientieren.  |
| <b>4 Ver- und Entsorgung</b> | Deutsche Telekom Technik GmbH<br>12.10.2021          | B 4.1        | Im Planbereich befinden sich TK-Linien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei.<br>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen.<br>Hinweise zur Bauausführung (...)<br>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.   | <b>Den Anregungen wird gefolgt.</b><br>Sie werden in der weiteren Planung berücksichtigt.<br>Weitere Hinweise betreffen die Bauausführung.   |

| Belang             | Stellungnehmende               | Anregung Nr.                        | Stellungnahme   | Abwägung  |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------|---------------------------|--------------|--------------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
|                    | Avacon Netz GmbH<br>23.09.2021 | B 4.2                               | <p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH.</p> <p>Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Spartenpläne ausgegeben</th> <th>Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th>Sperrflächen</th> <th>Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wasser:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gas:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gas-FG:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BL:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbes. Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne.</p> | Sparte  | Spartenpläne ausgegeben | Sicherheitsrel. Einbauten | Sperrflächen | Leerauskunft | Wasser: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gas: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Gas-FG: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Strom-BL: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Strom-NS: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Strom-MS: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Strom-HS: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Telekommunikation: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Fernwärme: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung berücksichtigt. |
| Sparte             | Spartenpläne ausgegeben        | Sicherheitsrel. Einbauten           | Sperrflächen  | Leerauskunft  |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Wasser:            | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Gas:               | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Gas-FG:            | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Strom-BL:          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Strom-NS:          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Strom-MS:          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Strom-HS:          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Telekommunikation: | <input type="checkbox"/>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
| Fernwärme:         | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>   |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
|                    | SWM Magdeburg<br>25.10.2021    | B 4.3                               | Die Planstraße A mit beiderseitiger Alleebepflanzung birgt in den vorgesehenen Dimensionen erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich der Ver- und Entsorgung. Hier ist gemeinsam ein sinnvolles Straßenprofil zu entwickeln.  | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Parallel zur Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wird auch die Erschließungsplanung als Entwurf erarbeitet. |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |
|                    |                                | B 4.4                               | <p>Gasversorgung - grundsätzlich keine Bedenken</p> <p>Das geplante Wohngebiet ist nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gashochdruckleitung (HD) DN 50 St (2002) Nr. 2a versorgt SKR Rewe Markt nördlich des Plangebiets</li> <li>- HD DN 300 St (200) Nr. 06 verläuft östlich des Plangebiets</li> <li>- HD DN 50 St (1999) Nr. 02 versorgt SKR HH Flora 3000 östlich d. Plangebiets</li> </ul> <p>Eine Versorgung des geplanten Baugebiets ist über eine innere Erschließung mit Einbindung an den vorhandenen Leitungsbestand möglich. Der Einsatz einer Gasdruckregelanlage ist notwendig.</p>  | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung berücksichtigt.  |                         |                           |              |              |         |                          |                          |                          |                                     |      |                          |                          |                          |                                     |         |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |           |                          |                          |                          |                                     |                    |                          |                                     |                          |                          |            |                          |                          |                          |                                     |  |

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich C  
Stand: 10/2023

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--------|-------------------|---------------|---|--|
|        |                   | B 4.5         | Wärmeversorgung<br>Es gibt keine Einwände. Bestand ist nicht vorhanden.   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>   |
|        |                   | B 4.6         | SWM-Info-Anlagen<br>Es bestehen keine Einwände. Eine Versorgung des Gebiets ist geplant. Konkrete Versorgungsanfragen sind an die MDCC GmbH zu richten.   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>   |
|        |                   | B 4.7         | <p>Wasserversorgung - keine Bedenken</p> <p>Das geplante Wohngebiet ist, bis auf einzelne Hausanschlüsse nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hauptversorgungsleitung Trinkwasser DN 800 St (1977) im Bereich der geplanten Grünfläche im nördlichen Abschnitt des B-Plangebiets</li> <li>– Versorgungsleitung Trinkwasser (VW) OD 140 PE (2003) im nördlichen Straßenbereich der jetzigen Zufahrtsstraße zum Einzelhandelsmarkt</li> <li>– VW DN 200 GGG (1991) im westlichen Straßennebenbereich Kümmelsberg</li> </ul> <p>Eine Netzerweiterung für das geplante Bebauungsgebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in der Straße Kümmelsberg möglich. Dabei ist eine zweifache Einspeisung, wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, vorzusehen.</p> <p>Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- u. Katastrophenschutz MD zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhanden bzw. neu i.R.d. Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Gebiet beträgt 4 bar, das entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103 m NHN 1992.</p> | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b><br>und in der weiteren Planung berücksichtigt.  |
|        |                   | B 4.8         | <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</p> <p>Dem Entwurf kann nicht zugestimmt werden. Begründung:</p> <p>1. Der bestehende Standort unserer Transformatorstation „Kümmelsberg 50“ (5320) ist nicht als Versorgungsfläche Elektrizität</p>  | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b><br/>und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.) Für die Sicherung des Standorts der Transformatorstation wird eine entsprechende</p> |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--------|-------------------|---------------|---|--|
|        |                   |               | <p>festgesetzt und steht potenziell in Konflikt mit der westlich dahinter verlaufenden Baugrenze. Diese Baugrenze muss mit einem Abstand von mind. 1,5 m zum Baukörper der Station (Bezug: Außenkante Dach) verlaufen.</p> <p>2. In der Vergangenheit wurde gefordert, an der Südwestgrenze eine Wegebeziehung mit GFL zugunsten der Versorgungsnetzbetreiber über der vorhandenen Trasse und zur Neuverlegung von Leitungen einzuordnen.</p> <p>In den übrigen Aspekten des Vorentwurfs wird zugestimmt.</p> <p>3. Kritisch anzumerken wäre lediglich, dass im Lageplan der Erschließung der nordöstliche Verbindungsweg, der im B-Plan dargestellt ist, fehlt.</p>  | <p>Versorgungsfläche Elektrizität in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Zu 2.) Die Leitungsverläufe wurden im Zuge der Weiterführung der Erschließungsplanung (Koordinierter Leitungsplan - KLP) abgestimmt.</p> <p>Zu 3.) Der Verbindungsweg wird im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes 368-1 A "Kümmelsberg Westseite" umgesetzt (DS0117/23)</p>   |
|        |                   | B 4.9         | <p>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</p> <p>Das Plangebiet ist nicht an das städtische Kanalnetz angeschlossen. Aufgrund des Entwicklungspotentials in den angrenzenden Flächen muss der Erschließungsradius entsprechend weitergedacht werden.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist im freien Gefälle zum Schmutzwasserkanal (KS DN 200, Schacht 99670 im Grünstreifen zwischen Egerländer und Breslauer Weg abzuleiten. Die Trassierung der KS für die äußere Erschließung nutzt die geplante Fortführung des öffentlichen Grünstreifens bis zum Kümmelsberg (vgl. Anlage „Übersichtsplan“ in DzO).</p> <p>Die äußere Erschließung ist durch den Erschließungsträger über einen Städtebaulichen Vertrag zu regeln. Für die Übernahme von Kanalanlagen in Privatstraßen gelten die entsprechenden Vorgaben des SWM-Merkblatts.</p> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung berücksichtigt. Parallel zur Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wird auch die Erschließungsplanung als Entwurf erarbeitet.</p> <p>Für die Erschließungsplanung sind genauere Angaben zum Einleitpunkt und zum Trassenverlauf zu führen. Die Planung geht dabei weit über den Geltungsbereich hinaus und betrifft weitere öffentliche Flächen und Erschließungsanlagen Für die Abstimmung und Planung werden die Leitungsbestandspläne zwischen dem Plangebiet und dem avisierten Einleitpunkt abgefordert.</p> |
|        |                   | B 4.10        | <p>Regenwasser ist ausschließlich dezentral zu entsorgen. Das Regenwasser der privaten Grundstücke und der öffentlichen Verkehrsflächen muss im Plangebiet verbleiben.</p>  | <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Mit Blick auf das Baugrundgutachten erfolgt die Regenentwässerung im Geltungsbereich auf mehreren Flächen (Regenwasserversickerungsmulden). Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser verbleibt ebenda.</p>  |
|        | Umweltamt         | B 4.11        | <p>Begründung S. 21, Kap. 5.2.2: Wie man dem Abschnitt zum Niederschlagswasser entnehmen kann, gibt es noch kein Entwässerungskonzept für das Plangebiet. Somit ist der Verbleib des</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>  |

| Belang                           | Stellungnehmende   | Anregung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|----------------------------------|--|--------------|---|--|
|                                  | Untere Naturschutzbehörde<br>25.10.2021                                  |              | Niederschlagswassers sowohl von öffentlichen als auch privaten Flächen noch nicht geklärt. Erfahrungsgemäß ist damit zu rechnen, dass die im Plangebiet ohnehin spärlich vorhandenen Grünflächen zu Entwässerungsflächen gemacht werden und damit für andere Nutzungen ausfallen.   | Unter Berücksichtigung des Baugrundgutachtens (April 2022) und im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept (Okt. 2022) für die öffentlichen Verkehrsflächen erarbeitet, das dem Entwurf zugrunde liegt.<br><br>Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser verbleibt ebenda.<br><br>Es wird darauf hingewiesen, dass Grünflächen per se eine Versickerungsfunktion erfüllen und dass mit der Festsetzung zur Dachbegrünung eine weitere ökologische Möglichkeit der Niederschlagswasserrückhaltung geplant ist. |
| <b>5<br/>Denkmal-<br/>schutz</b> | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt<br>14.10.2021 | B 5.1        | - keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben<br>Es befindet sich im so genannten Alt-Siedelland, In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit und der Eisenzeit zutage. Aufgrund einer siedlungsgünstigen topographischen Situation am Rand der Elbniederung, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.<br><br>Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen im Bereich der Ackerfläche (Gemarkung Magdeburg, Flur 333, Flurstücke 10344, 10345, 10510) ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen. | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Er betrifft die Bauausführung.   |
|                                  |  | B 5.2        | Für die Bereiche außerhalb der Ackerfläche sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen  | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  |

| Belang                    | Stellungnehmende                                    | Anregung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung  |
|---------------------------|---|--------------|--|---|
|                           |   |              | <p>Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA]. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA aufmerksam zu machen, insbes. dessen § 14 (9).<br/>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>  | Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung und den B-Plan unter "Hinweise" übernommen. |
|                           | Untere Denkmalschutzbehörde<br>01.10.2021           | B 5.3        | <p>Aus dem B-Pangebiet sind derzeit keine Kulturdenkmale nach § 2 (2) DenkmSchG LSA bekannt.<br/>Bei Erdeingriffen gilt die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde ist über mögliche Funde zu informieren.<br/>Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. In dieser Zeit wird dann über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Falle freigelegter archäologischer Befunde oder Funde sind diese gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren. Zu diesem Zweck ist eine Grabungsvereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzuschließen.<br/>Die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist zu berücksichtigen.</p> | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung berücksichtigt.    |
| <b>6 Boden/ Altlasten</b> | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt | B 6.1        | <p><u>Bergbau</u><br/>Innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.</p>  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung  |
|--------|-------------------|---------------|--|---|
|        | 20.10.2021        |               | Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.<br>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen somit nicht entgegen.   |   |
|        |                   | B 6.2         | <p><u>Geologie</u><br/> <i>Ingenieurgeologie /Hydrogeologie und Umweltgeologie:</i><br/>                     Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Im Bereich des Vorhabens liegt oberflächennah Löss vor, der bereichsweise eine Mächtigkeit von mehreren Metern aufweisen kann. 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.<br/>                     Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwässer 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 i.R.d. Baugrunduntersuchung überprüft werden.<br/>                     Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und] Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke~Str. 5) einzuholen.<br/>                     Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den uns vorliegenden Daten 3 bis 5 m.<br/>                     Bei Neubebauungen ist allgemein zu empfehlen, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.<br/>                     Zu Altlasten- /Munitionsverdacht sind die Fachämter der LH MD zu konsultieren.</p> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>                     Es liegt ein Baugrundgutachten von April 2022 vor, in dem die Untergrund- und Versickerungsverhältnisse sowie mögliche Boden-belastungen detailliert untersucht wurden.<br/>                     Die Ergebnisse werden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.</p> |

| Belang                     | Stellung-nehmende  | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|----------------------------|--|---------------|---|--|
|                            | Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte<br>25.10.2021 | B 6.3         | <p>Gegenüber dem o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken.</p> <p>Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2 Herr Römermann) gibt folgenden Hinweis dazu:</p> <p>Es handelt sich um eine ca. 1 ha große Fläche. Die Fläche ist Bestandteil des Feldblocks DESTLI 0506420090. Dieser Feldblock wird als Ackerlandfeldblock genutzt. Es handelt sich hierbei um wertvollen Bördeboden welcher der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Es ist darauf zu achten, dass der Eigentümer bzw. der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen genutzten Fläche rechtzeitig informiert wird. Entstandene Schaden sind zu ersetzen.</p> <p>Es ist zu prüfen ob Meliorationsanlagen- oder Drainageanlagen von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten bei den Baumaßnahmen Schäden an der Anlage auftreten, sind diese zu beseitigen und die Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Daraus resultierende Schäden sind zu ersetzen.</p> <p>Aushub ist getrennt zu entnehmen und zu lagern. Oberboden sollte nicht entsorgt, sondern zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung bereitgestellt werden.</p> | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung berücksichtigt (siehe Kapitel 2.2.2 UB).  |
|                            | Umweltamt Untere Bodenschutz-behörde<br>25.10.2021                     | B 6.4         | <p>Für das Gebiet des B-Planes liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorhaben zugestimmt:</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht geprüft und Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden festgelegt.</p>   | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  |
| <b>7 Immissions-schutz</b> | Umweltamt Untere Immissions-schutzbehörde<br>25.10.2021                | B 7.1         | <p>Das geplante Bebauungsgebiet spricht nach derzeitiger Planung einer heranrückenden Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe, Das Gewerbe wird nur teilweise rückgebaut. Die geplante Wohnbebauung ist als Einfamilienhaussiedlung konzipiert.</p> <p>Der SB-Markt, „Rewe“ Kümmelsberg 50, besteht nach derzeitiger Planung auch weiterhin im Westen der geplanten Wohnbebauung. Die Rückseite des SB-Marktes, mit Kühlaggregaten und Teile eines Außenlagerbereiches, sind dabei dem geplanten Wohngebiet zugewandt. Direkt an der Straße „Kümmelsberg“ befinden sich derzeit</p>   | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br>Die Hinweise wurden im Rahmen eines Schallgutachtens (Juni 2023) und in der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt. |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung  |
|--------|-------------------|---------------|--|---|
|        |                   |               | <p>weiteres Gewerbe, wie ein Autohandel und ein Gemüsehandel, aber auch Wohnbebauung. Lärmbeeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch kühl- und lüftungstechnische Anlagen, durch den kunden- und Lieferverkehr des SB-Marktes sowie des Gemüse- und Autohandels während der Tages- und Nachtzeit sind hierbei nicht auszuschließen.</p> <p>Von den noch an der Straße am Kümmelsberg befindlichen Gewerbearealen geht Lärm aus, der, sollten diese Areale nicht im vorliegenden B-Plag überplant werden im Schallschutzgutachten von ECO Akustik zu berücksichtigen ist. Die bestehenden Gewerbebetriebe sind im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen. Infolge der heranrückenden Wohnbebauung sind Einschränkungen der bestandsgeschützten gewerblichen Nutzungen nicht auszuschließen.</p>   |   |
|        |                   | B 7.2         | <p>Bei der weiteren Planung ist Folgendes mit zu berücksichtigen:</p> <p>Die Straße „Kümmelsberg“ ist eine viel befahrene Nord-Süd-Verbindungsstraße. Der Verkehrslärm wurde bereits in dem anliegenden und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 368-1A „Kümmelsberg West“ berücksichtigt durch umfangreiche B-Planfestsetzungen für den Schallschutz, am deutlichsten sichtbar durch einen Schallschutzwall entlang der Straße Kümmelsberg, adäquat das Beispiel des derzeit rechtskräftigen B-Plans 301-1/6Ä „Kümmelsberg Ostseite“, gegenüber dem geplanten 368-1 C.</p> <p>Derzeit ist ein vergleichbarer Schallschutz entlang der Straße „Kümmelsberg“ für das Bebauungsgebiet nicht geplant. Aus Sicht der UIB ist es für die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse förderlich, wenn zur Straße am Kümmelsberg abweichend von dem jetzigen Planungstand ein Lärmschutzwall oder zumindest eine Lärmschutzwand errichtet wird.</p> <p>Des Weiteren ist eine mögliche Lärmbelastung von der nördlich gelegenen Bundesstraße 1 (B 1) sowie der weiter im Westen gelegenen Autobahn 14 (A 14) auf das geplante Bebauungsgebiet mit zu berücksichtigen.</p> <p>Bei vorwiegender Verwendung von Wärmepumpen, Erdwärme bzw. den Einsatz von Pumpensystemen zur Wärmeengewinnung ist bei der Grundstücksaufteilung und Gebäudeausrichtung darauf zu achten, dass die notwendigen Abstände gem. dem Leitfaden für die</p> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise wurden im Rahmen eines Schallgutachtens (Juni 2023) berücksichtigt. Dieses enthält Maßeempfehlungen für aktiven oder passiven Schallschutz, die je nach Erfordernis im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> |

| Belang                  | Stellung-nehmende   | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung  |
|-------------------------|---|---------------|--|---|
|                         |   |               | Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Stand 28.08.2013 mit Aktualisierung 24.03.2020) eingehalten werden können.  |   |
|                         | Untere Bauauf-sichtsbehörde<br>25.10.2021                 | B 7.3         | In der textlichen Festsetzung 3.3 und 4.3.1 der Begründung zum B-Plan wird eine zeitliche Reihenfolge der Bebauung festgelegt. (Unter Punkt 4.3.2 wird von der textlichen Festsetzung 2.3 geschrieben, die es nicht gibt.)   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Der Punkt ist nun unter 3.3 im Planteil B zu finden.<br>Die Festsetzung ist ausreichend konkret - sofern die Bebauung der Baulinie als Schallschutzriegel nicht fertiggestellt ist, können die anderen Gebäude nicht genutzt werden.  |
| <b>8 Umwelt-belange</b> | Umweltamt<br>Untere Naturschutz-behörde<br><br>25.10.2021 | B 8.1         | 1. Es wird angeregt, die Planung so zu verändern, dass sie bzgl. der Grünflächen den Vorgaben des FNP entspricht. Insbes. sollten die breiten Grünzonen am West- u. Nordrand des Plangebiets in vergleichbarer Weise festgesetzt werden.<br><br>Begründung:<br>Wie bereits in dem südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 368-1 A sollen die im FNP dargestellten Grünflächen insbes. am Westrand des Plangebiets eher kümmerlichen Grünstreifen reduziert werden. Von der 30 m breiten Grünzone am Westrand des Plangebiets bleibt gerade noch ein 5 m breiter Blühstreifen übrig. Bei einer Länge der Grünzone im Plangebiet von ca. 110 m beträgt der Verlust an geplanter Grünfläche demnach 2.750 m <sup>2</sup> .<br><br>Am Südrand ist der durchgängige Grünzug mit Anbindung an die Kleingärten und einer ungefähren Fläche von 3.800 m <sup>2</sup> bereits im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 368-1 A aufgegeben worden, und die breite Grünzone am Nordrand des Plangebietes sucht man im Vorentwurf ebenfalls vergeblich. Insofern besteht die „Anpassung“ des FNP nicht nur in einer Änderung der baulichen Nutzung von Gewerbe- in Wohnbaufläche. Es wird vielmehr das ursprüngliche Grünkonzept für den Stadtteil auf ein paar Restflächen zusammengestrichen. Mit diesem Verlust von mindestens 6.550 m <sup>2</sup> Grünfläche gerät unter anderem die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des gesamten FNP in Gefahr. | <b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b><br>Eine Berücksichtigung der im FNP bzw. Landschaftsplan vorgesehenen Grünkorridore erfolgt mit der Ausweisung der Grünfläche im Norden sowie der Allee mit Angerfläche entlang der Planstraße A. Darüber hinaus wurden weitere Grünflächen im Süden und Westen festgesetzt, auf denen verschiedene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind. |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung   |
|--------|-------------------|---------------|--|--|
|        |                   | B 8.2         | Die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan auf S. 11, Kap. 3.2.1 zu diesem Thema sind daher nichtzutreffend. Die Planung entspricht auch nicht, wie in der Begründung S. 10 Kap. 3.1.2, letzter Abschnitt behauptet, vollumfänglich den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Es wird im Gegensatz zu den im letzten Anstrich genannten Zielen und Grundsätzen nicht nur eine städtebauliche Innenentwicklung vorgenommen, sondern es werden auch Flächen im Außenbereich neu ausgewiesen. Von der behaupteten „klassischen Innenentwicklung“ kann daher nicht die Rede sein.  | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Aufgrund der fortgeschrittenen Ausweisung weiterer großflächiger Baugebiete in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet kann durchaus von einem Fall der Innenentwicklung gesprochen werden. Die Fläche wird bereits jetzt intensiv genutzt, ein großer Supermarkt grenzt unmittelbar im Nordwesten an und die Versiegelung beträgt mehr als 50 %. |
|        |                   | B 8.3         | 2. Es wird angeregt, das Bruthabitat des Neuntötters und der Goldammer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen mit der textlich festgesetzten Zweckbestimmung Erhaltung eines Neuntöterhabitats.<br>Begründung:<br>Im faunistischen Gutachten zum Bebauungsplan werden unter anderem ein Revier des Neuntötters, ein Revier der Goldammer und zwei Reviere des Bluthänflings nachgewiesen. In der Umgebung des Plangebiets sind adäquate Lebensräume nicht mehr vorhanden, so dass die lokale Population sehr wahrscheinlich nur aus den nachgewiesenen Exemplaren besteht. Für diese Arten würde die Umsetzung der Planung die Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG bedeuten, da der komplette Lebensraum beseitigt wird und somit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätte nicht mehr erfüllt werden kann. Es ist demnach die Planung so zu verändern, dass die Habitate der Arten erhalten werden können. | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>im Südwesten des Geltungsbereichs wird eine entsprechend wirksame CEF-Maßnahme geplant und festgesetzt, mit der das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG abgewendet werden kann.  |

| Belang | Stellung-nehmende | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--------|-------------------|---------------|---|--|
|        |                   | B 8.4         | <p>3. Es wird angeregt</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzgutachtens entsprechend der veränderten Planung sowie der nachfolgend gegebenen Hinweise zu überarbeiten.</p> <p>Begründung:<br/>Die Begründung zum Bebauungsplan sollte neben der Anpassung an eine veränderte Planung auch in folgenden Punkten überarbeitet werden:</p> <p>Begründung S. 7 Kap. 2.3: „Im Norden befindet sich eine Grünfläche ohne derzeitige Nutzung“. Der Satz ist unverständlich, denn die Nutzung der Fläche wird mit dem Wort „Grünfläche“ bereits beschrieben. Sie dient als Lebensraum, Landschaftselement, produziert Sauerstoff, bindet Kohlendioxid und wirkt als Kaltluftproduzent positiv auf das Klima.</p> | <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Formulierung in der Begründung wird i.S.d. BauNVO wie folgt korrigiert:<br/>Grünfläche ohne Zweckbestimmung</p>                                      |
|        |                   | B 8.5         | Begründung S. 24, Kap. 6: Der letzte Satz im Abschnitt „Grünflächen“ ist, wie oben dargelegt, schlicht falsch.  | Siehe Abwägung B 8.1   |
|        |                   | B 8.6         | Begründung S. 27, Kap. 8.2: Es wird dringend empfohlen, die Eingriffsbewertung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorzunehmen. Angesichts der Entscheidung der LH MD, einen flächenmäßig umfangreichen Bebauungsplan für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen aufzustellen, in dem unter anderem die Kompensation für künftige Großprojekte geregelt werden soll, die nach dem Modell Sachsen-Anhalt bewertet werden, ist die Anwendung des nach der seit Jahrzehnten unveränderten Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde untauglichen Magdeburger Modells nicht mehr vermittelbar. Die damit verbundene Ungleichbehandlung verschiedener Eingreifer verstößt zudem gegen elementare Grundsätze staatlichen Handelns.                                   | <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Bilanzierung nach dem Magdeburger Modell erfolgte nach Abstimmung mit der Stadt Magdeburg.</p>  |
|        |                   | B 8.7         | Umweltbericht S. 6, Kap. 1.2.6: Im Falle einer Beibehaltung der Planung im Bereich des Neuntöterhabitats sind für die Arten Neuntöter und Goldammer CEF-Maßnahmen erforderlich.   | <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Es sind entsprechend wirksame CEF-Maßnahmen geplant und festgesetzt, mit denen das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 abgewendet werden kann.</p> |

| Belang | Stellung-nehmende                    | Anre-gung Nr. | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--------|--------------------------------------|---------------|---|--|
|        |                                      | B 8.8         | Für die gefährdeten Arten Rauchschwalbe und Feldlerche sind die Angaben im Gutachten nicht ausreichend um eine solche Beurteilung abgeben zu können. Insbes. für die Rauchschwalbe sind Brutvorkommen nachzuweisen oder sicher auszuschließen. Sofern ein Brutnachweis gelingt, sind auch hier Maßnahmen zur Erhaltung der Population erforderlich.   | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Für die Rauchschwalbe fand eine Nachkartierung statt, deren Ergebnisse in der Entwurfsausarbeitung berücksichtigt wurden. Für die Feldlerche ist kein Bruthabitatpotenzial gegeben. |
|        |                                      | B 8.9         | Umweltbericht S. 9, Tabelle 4: Die Begründung für den Untersuchungsraum für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ trifft nicht zu. Im Geltungsbereich sind seltene / bedrohte Arten gefunden worden. Mehrere Vogelarten, die im faunistischen Gutachten genannt sind, sind in roten Listen mit Gefährdungsgraden von „V“ bis „3“ genannt und demnach gefährdet. Insbes. zur Klärung des Status der lokalen Population der Feldlerche wäre eine Einbeziehung des näheren Umfeldes hilfreich.   | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Die Aussagen im Umweltbericht werden geprüft und genauer untersetzt.  |
|        |                                      | B 8.10        | Umweltbericht S. 23, Kap. 2.2.5: Die Aussagen zur Avifauna sind teilweise nicht nachvollziehbar. Insbes. zum Neuntöter wird zunächst davon gesprochen, dass er „explizit zu betrachten“ sei, eine gesonderte Betrachtung erfolgt jedoch nicht. Wie bereits zum Kap. 1.2.6 des Umweltberichts gesagt, ist für bestimmte Arten mit einem Erlöschen der lokalen Population zu rechnen, so dass „normale“ Kompensationsmaßnahmen“ nicht ausreichend sind. Sofern die Planung nicht mit 'dem Ziel der Erhaltung ihrer Habitats angepasst wird, sind vorgezogene Maßnahmen (CEF) erforderlich.<br>Ähnlich verhält es sich mit den Aussagen zur biologischen Vielfalt (S. 24). Obwohl das Plangebiet eine Versiegelung von 47 % aufweist, beherbergt es 30 Brutvogelarten, von denen 7, also 23 %, in den Roten Listen von Deutschland bzw. Sachsen-Anhalt geführt werden. Wie der Autor hier zu der Einschätzung kommt, das Gebiet sei für heimische Fauna nur von geringer ökologischer Bedeutung ist nicht nachvollziehbar. Diese unverständliche abwertende Beurteilung findet sich auch in den Tabellen 13 und 14 wieder. | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Die Aussagen in der Begründung werden geprüft und entsprechend der Bestandsanalyse und Maßnahmenplanung weiter ausgearbeitet.   |
|        | Umweltamt<br>Untere<br>Wasserbehörde | B 8.11        | Beim Erstellen des für die Niederschlagswasserversickerung erforderlichen Baugrundgutachtens ist noch der Grundwasserschwankungsbereich vom gewässerkundlichen Landesdienst einzuholen. Um einer generellen Ableitung von   | <b>Der Anregung wird gefolgt.</b><br>Die Daten werden beim LHW eingeholt und in der weiteren Planung berücksichtigt.   |

| Belang               | Stellung-nehmende                            | Anre-gung Nr. | Stellungnahme  | Abwägung  |
|----------------------|--|---------------|--|---|
|                      | 25.10.2021                                   |               | <p>Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen über Regenwasserkanäle entgegen zu wirken, sind Versickerungsanlagen auch für diese Flächen einzuplanen. Das dient der Grundwasserneubildung und entlastet die Vorfluter bei hydrologisch angespannten Situationen. Ggf. sind auch Notabschlagsszenarien denkbar. Vermarktungsrelevante Überlegungen, welche dann in Platzmangel für solche Anlagen gründen, sind dabei nebenrangig.</p> <p>Generell wird empfohlen, dass Untersuchungen zu Auswirkungen von Tiefbauarbeiten auf das natürliche Fließverhalten des Grundwassers haben. Dadurch können Vernässungen infolge von Verdichtungen und sich aufstauendem Grundwasser vermieden werden.</p>  |   |
| 9<br>Gefahren-abwehr | Polizeiinspektion<br>Magdeburg<br>20.10.2021 | B 9.1         | <p>Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b><br/>und unter Hinweise im Planteil B übernommen.</p> |