

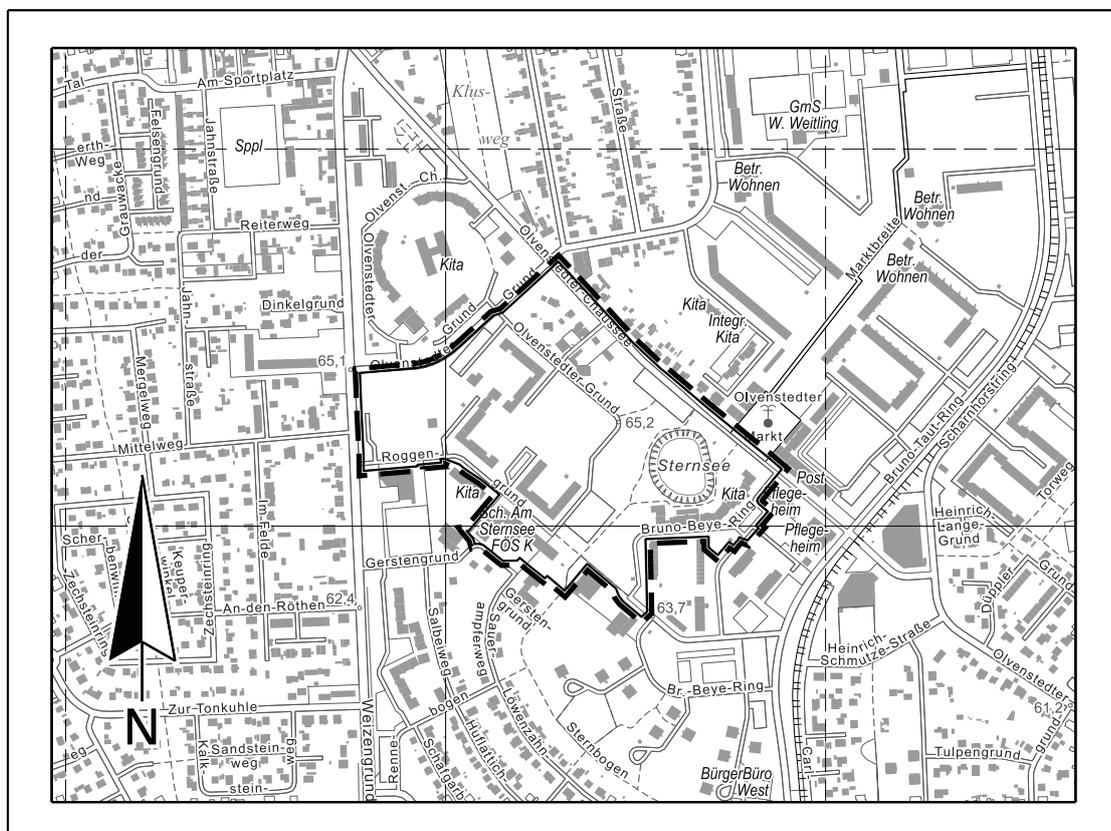
## Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung)

## Satzung des Bebauungsplans Nr. 229-6

## AM STERNSEE

mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: Februar 2024



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 02/2024

## A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 05. April 2016 um 18 Uhr im Stadtteilzentrum „Die Brücke Magdeburg e.V.“, Bruno-Taut-Ring 178 eine Bürger\*innenversammlung statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen des 1. Bebauungsplanentwurfs vom 10. November 2017 bis einschließlich 11. Dezember 2017.

Im Ergebnis der Abwägung der zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde ein 2. Entwurf erstellt. Dieser wurde in der Sitzung des Stadtrates am 10. Oktober 2022 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 2. Bebauungsplanentwurf vom 07. November 2022 bis einschließlich 06. Dezember 2022 öffentlich aus. Es ging eine schriftliche Stellungnahme eines Bürgers zum Entwurf ein, die aber nicht abwägungsrelevant ist.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägung
<b>1 Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	Bürger 1  Schreiben vom 26.11.2018	A1.1	Planungsstand vom 22.11.2018 findet die Zustimmung. Keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>2 Überbaubare Grundstücksfläche</b>	Bürger 2  Schreiben vom 06.02.2024 per Mail	A 2.1	Es wird gebeten, die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ auf max. 0,46 zu erhöhen. Das Grundstück verfügt über einen sehr hohen Anteil an privater Grünfläche, die Erschließung und Einhaltung der GRZ sind dadurch erheblich erschwert.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Durch den hohen Anteil an privater Grünfläche ist der Versiegelungsgrad auch mit einer höheren maximalen GRZ dennoch ausgeglichen.

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

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 09. Juni 2015 über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. Juli 2015 gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 18. Dezember 2017 über die Auslegung des 1. Bebauungsplanentwurfs informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 22. Januar 2018 beteiligt.

Im Ergebnis der Abwägung der zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde ein 2. Entwurf erstellt. Dieser wurde in der Sitzung des Stadtrates am 10. Oktober 2022 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 07. November 2022 über die Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfs informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 06. Dezember 2022 beteiligt.

Im Ergebnis der Abwägung der zum 2. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem Teilbereich geringfügige Änderungen vorgenommen. Daran anschließend erfolgte eine direkte und verkürzte Betroffenenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB.

Im weiteren Verlauf der Ausarbeitung der Planunterlagen ergaben sich weitere geringfügige Änderungen. Daher wurde ein 3. Entwurf gefertigt und mit den Betroffenen am 15.02.2024 in einem Termin abgestimmt. Im Anschluss konnten die redaktionellen Änderungen in die Planunterlagen übernommen werden und anschließend der Satzungsplan erstellt werden. Parallel dazu fand die Abwägung der Stellungnahmen statt.

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

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

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 309 – Raumordnung, Landesentwicklung

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

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

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 409 – Obere Fischereibehörde

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 502 – Obere Denkmalschutzbehörde

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt – Gefahrenabwehrbehörde

Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH

BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs-GmbH

Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V.

Untere Fischereibehörde  
 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn  
 Fachdienst Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde

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

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 02.12.2022  
 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 05.12.2022  
 Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V., Schreiben vom 07.11.2022  
 Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 14.11.2022  
 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 16.11.2023

**Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:**

Aus diesen Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>1 Übergeordnete Planungen / Regional- und Landesplanung</b>	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Oberste Landesentwicklungsbehörde  Schreiben vom 14.11.2022	B 1.1	Planung nicht raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesplanungsbehörde  Schreiben vom 06.12.2022	B 1.2	Es wird auf mehrere Unstimmigkeiten innerhalb verschiedener Kapitel sowie auf Rechtschreibfehler in der Begründung hingewiesen.	<b>Den Anregungen wird gefolgt.</b> Sämtliche Hinweise wurden in der Begründung korrigiert.
<b>2 Verkehrerschließung</b>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG  Schreiben vom 06.12.2022	B 2.1	Es wird gebeten, Verkehrsflächen zur Verfügung zu stellen, die einen barrierefreien Ausbau sowie eine sanitäre Versorgung, vorrangig an der Haltestelle „Olvenstedter Grund; Linie 71) zu ermöglichen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Für einen späteren Umbau/ Verschiebung der Haltestelle „Olvenstedter Grund“ erfolgt die Ausweisung eines Fußweges parallel zur Straße Olvenstedter Grund.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 14.11.2022	B 2.2.1	Es wird gebeten, die Haltestelle „Olvenstedter Grund“ nach Nordosten zu verlegen und hierfür eine Fußwegeverbindung vorzusehen.	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>2 Verkehrerschließung</b>	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 23.11.2023	B 2.2.2	Die für die Bushaltestelle vorgesehene Fläche im Olvenstedter Grund liegt unmittelbar hinter einer Linkskurve. Es ist nicht sicher, ob die Fläche für eine zukünftige barrierefreie Bushaltestelle (Magdeburger Standard der Barrierefreiheit, Beschluss-Nr. 1321-039(VI)17). Aufgrund des kleinen Maßstabes der Planunterlagen ist eine entsprechende Schleppkurvenprüfung nicht mit der erforderlichen Genauigkeit möglich. Bis zum Vorliegen dieser Planung bitten wir daher darum, in diesem Bereich auf ca. 50 cm neben dem vorhandenen Bord auf die Festsetzung einer Grünfläche zu verzichten.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Fläche der geplanten Bushaltestelle grenzt direkt an die öffentliche Parkplatzfläche an. Eine dazwischenliegende Grünfläche ist hier nicht vorgesehen. Irreführend hierfür ist die verwendete grüne Begrenzungslinie in der Darstellung der jeweiligen Flächen. Bei der weiteren Planung der Bushaltestelle und dem bestehenden Parkplatz besteht daher Flexibilität.
		B 2.2.3	Zur geplanten Haltestelle ist eine Zuwegung erforderlich, welche nicht über den vorhandenen Parkplatz P, führt. Entsprechende Anpassungen dieses Parkplatzes könnten ggf. ebenfalls im Rahmen der Planung des barrierefreien Ausbaus der Bushaltestelle erfolgen und hätten wohl zur Konsequenz, dass die Grenze zwischen den Flächen für diesen Parkplatz und der Bushaltestelle einschließlich Zuwegung zulasten des Parkplatzes verschoben werden müssten. Eine entsprechende Flexibilität zwischen diesen beiden Nutzungen ist für die Fläche (ggf. textlich) festzusetzen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Auf eine mögliche Anpassung des Parkplatzes im Zuge der Errichtung der Bushaltestelle wird in der Planzeichnung hingewiesen.
		B 2.2.4	Es wird empfohlen in der Begründung, z.B. im Abschnitt 6.3, folgende Aussage zur ÖPNV-	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wurde in diesem Abschnitt ergänzt.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>2 Verkehrerschließung</b>			Erschließung des Plangebiets zu ergänzen: Über die Straßenbahnhaltestelle „Am Stern“ ca. 150 m östlich der Ostecke des Plangebietes sowie die Bushaltestelle „Olvenstedter Grund“ auf der Nordwestgrenze des Plangebietes wird das Plangebiet ausreichend durch den ÖPNV erschlossen.	
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 14.11.2022	B 2.2.6	Plangebiet ist durch den ÖPNV ausreichend erschlossen. Hinweis auf konkrete Aussagen zum ÖPNV ist in der Begründung zu ergänzen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt.
	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG  Schreiben vom 06.12.2022	B 2.3	Der räumliche Geltungsbereich soll im Nordwesten um die nördliche Bushaltestelle (Gegenrichtung, „Olvenstedter Grund“) erweitert werden.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Für einen späteren barrierefreien Umbau der gegenüberliegenden Haltestelle im Olvenstedter Grund besteht keine Notwendigkeit, dies über ein B-Planverfahren zu regeln.
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 14.11.2022	B 2.4.1	Es wird gebeten, vorhandene Trampelpfade, die quer über die für Bebauung vorgesehene Fläche des Barleber Hofes führen, als Fußwege im Bebauungsplan festzusetzen.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Das Plangebiet ist durchzogen mit einer Vielzahl von Fußwegen, um kurze Verbindungen zu erhalten bzw. zu optimieren. Durch die geforderte kürzere Querverbindung würde eine städtebaulich sinnvolle und wirtschaftliche Neubebauung des Barleber Hofes in Frage gestellt werden und stünde in
	Kommunaler Aufgabenträger ÖPNV  Schreiben vom 23.11.2023	B 2.4.2	Wie bereits in der Stellungnahme vom 14.11.2022, wird darum gebeten, ein Wegerecht in West-Ost-Richtung in der gewachsenen Wegebeziehung diagonal über den Barleber Hof und entlang der Böschung am Nordufer des Sternsees festzusetzen, um somit eine Verlängerung der bestehenden Wegelänge zwischen dem westlichen Teil	

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			des Plangebietes und der Straßenbahnhaltestelle Am Stern zu vermeiden.	keinem Verhältnis zu schnelleren/ direkten Wegeverbindungen.
<b>2 Verkehrerschließung</b>	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG  Schreiben vom 23.11.2023	B 2.5.1	An der nordwestlichen Grenze des Plangebiets und angrenzend zum Olivenstedter Grund befindet sich die MVB-Bushaltestelle „Olvenstedter Grund“, Linie 71. Der Haltestellenbereich ist nach dem „Magdeburger Standard“ auszubauen. Die Vorhaltefläche für die künftige barrierefreie Haltestelle muss mindestens 18 Meter lang und 3 Meter tief sein. Innerhalb dieser Fläche ist die technische Ausstattung für Haltestellen vorzusehen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		B 2.5.2	Der Haltestellenbereich der Gegenrichtung liegt außerhalb des Plangebiets. Eine Ertüchtigung dieser Haltestelle nach dem „Magdeburger Standard“ ist ebenfalls anzustreben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Außerhalb des Geltungsbereichs, daher nicht planungsrelevant.
Barrierefreiheit	Behindertenbeauftragte  Schreiben vom 05.12.2022	B 2.5	Die Fußwege sowie Mischverkehrsflächen (Stichstraßen) sind barrierefrei herzustellen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eben, glatt und fugenarm</li> <li>• Mindestens 2,50 m (besser 3,00 m) breit</li> <li>• Absenken der Borde, max. 3 cm hohe Borde</li> <li>• Verwendung von Mosaik- oder Naturstein-pflaster ist zu vermeiden; Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen können sich darin verkanten. Zudem keine ausreichende Rutschfestigkeit bei Glätte und Nässe.</li> </ul>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Der Bebauungsplan setzt lediglich Flächen für Verkehrswege fest, nicht jedoch deren spätere Herstellung und notwendige Barrierefreiheit. Dieser Belang geht über die Grenzen des B-Plans hinaus. Die Einbeziehung der Stellungnehmerin im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu berücksichtigen.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf Stellplatzflächen und auch straßenbegleitend sind ausreichend viele Behindertenstellplätze auszuweisen.</li> <li></li> </ul>	
<b>3</b> <b>Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser</b>	Trinkwasserversorgung Magdeburg  Schreiben vom 22.11.2022	B 3.1	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Trinkwasser	SWM/AGM  Schreiben vom 06.12.2022	B 3.2.1	Keine Einwände zur Planung. Derzeit erfolgt Umverlegung der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 200 AZ in den angrenzenden Nebenbereich. Eine Versorgung der geplanten Bebauung ist mit Anschluss an die vorhandenen Versorgungsleitungen möglich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Löschwasser		B 3.2.2	Die Versorgungsdruckhöhe im Plangebiet beträgt 103 m NHN 1992. Der Feuerlöschbedarf ist durch das Amt 37 festzulegen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. noch anzuordnende Unterflurhydranten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Abwasser	SWM/AGM  Schreiben vom 24.11.2023	B 3.2.3	Das vorhandene Entwässerungssystem im Plangebiet wird im Trennverfahren betrieben. Die Regenwasserentsorgung öffentlicher Verkehrsflächen unterscheidet zukünftig zwischen Ableitung und dezentraler Entsorgung. Einzelne Stichstraßen sowie alle Neuplanungen sind dezentral zu entsorgen. Die Einleitung kann nur für vorhandene Straßeneinläufe sowie für überregionale Regenwasserkanäle gewährleistet werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>3</b> <b>Ver- und Entsorgung / Niederschlagswasser</b>  Abwasser			Als Vorflut für die Schmutzwasserableitung sind prinzipiell die lokalen Schmutzwasserkanäle nutzbar.  Die Zufahrt und dauerhafte Befahrbarkeit zu den Kanalanlagen sind zu gewährleisten.	
		B 3.2.4	Eine Sanierung des Kanalbestandes bedeutet wahlweise Erneuerung/ Renovierung/ Reparatur und kann grundsätzlich erforderlich werden je nach baulichem Zustand und Überprüfung des hydraulischem Leistungsspektrums. Mittel- bis langfristig muss mit einem Sanierungsbedarf gerechnet werden. Daher ist es ratsam, Verkehrsplanungen rechtzeitig vorher anzuzeigen, um beide Maßnahmen koordiniert umsetzen zu können.  Evtl. können Bereiche mit kurzfristigem Handlungsbedarf ausgewiesen werden. In diesen ist derzeit ohne Detailprüfung erwartbar, dass bei Unterschreitung der Mindestnennweite von KS DN200, KR DN300 Sanierungs-, genauer Erneuerungsbedarf besteht. Um der Planung entgegenzukommen, sind Änderungen der Entwässerungsanlagen, die zu Lasten der Eigentümer gehen, denkbar und gesondert zu besprechen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Drainageleitungen		B 3.2.5	Möglicherweise vorhandene Drainageleitungen befinden sich nicht in der Zuständigkeit der AGM. Eine Anbindung	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			dieser Leitungen an öffentliche Kanalanlagen ist nicht möglich.	
<b>4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur</b>	50Hertz Transmission GmbH Schreiben vom 08.11.2022	B 4.1	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	GDMcom GmbH Schreiben vom 09.11.2022	B 4.2	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Avacon Schreiben vom 08.11.2022	B 4.3	Keine Anlagen im Plangebiet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 29.11.2022	B 4.4 Telekommunikation	Im Plangebiet befinden sich Leitungsanlagen. Bestand und Betrieb vorhandener TK-Linien sind zu gewährleisten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Gasversorgung	SWM/ AGM Schreiben vom 06.12.2022	B 4.5.1	Keine Einwände zur Planung. Die Versorgung ist technisch möglich, bei Bedarf über eine innere Erschließung vom vorhandenen Leitungsbestand ausgehend. Bestand und Betrieb von Anlagen ist zu gewährleisten. Für Reparatur- und Rekonstruktionsmaßnahmen muss die Zuwegung an jedem Abschnitt der Leitung gewährleistet sein. Leitungsbestand im Plangebiet: - Niederdruckleitung (ND-L) DN 200GG (innenrohrsaniert), Olvenstedter Chaussee - ND-L OD 225 PE, Olvenstedter Chaussee (ab Sternsee)	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>4</b> <b>Ver- und Entsorgung /</b> <b>technische</b> <b>Infrastruktur</b>  Gasversorgung			- ND-L OD 225 PE, im Weizengrund - HD-Leitung Nr. 102, Schutzstreifenbreiten von 20 m pro Seite sind einzuhalten. HD-Leitung Nr. 06d, Schutzstreifenbreiten von 5 m pro Seite sind einzuhalten.  Die Anordnung von Bäumen und Sträuchern ist innerhalb von 2,50 m beidseits der Leitungen untersagt.	
Wärmeversorgung	SWM/ AGM Schreiben vom 06.12.2022	B 4.5.2.1	Keine Einwände zur Planung. Der Anschluss von Neubauten an die Fernwärme-Versorgung der SWM ist möglich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	SWM/ AGM Schreiben vom 24.11.2023	B 4.5.2.2	Bei dem Erhalt von Einzelbäumen im Bereich des öffentlichen Parkplatzes Olvenstedter Grund ist die Einhaltung der Schutzstreifenregelung zu berücksichtigen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Info-Anlagen	SWM/ AGM Schreiben vom 06.12.2022	B 4.5.3	Keine Einwände zur Planung.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
Elektro-Versorgung	SWM/ AGM Schreiben vom 06.12.2022	B 4.5.4	Der Planung wird mit folgender Auflage zugestimmt: Der Standort samt Zuwegung zur ONS Olvenstedter Grund 45 (5199) ist bis zur endgültigen Verlegung dessen im B-Plan abzusichern. Hinweis auf kleine Korrektur in der Begründung.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Unter § 17 der textlichen Festsetzungen wurde eine Regelung zur Umverlegung der ONS Olvenstedter Grund 45 getroffen. Sowohl der Versorger als auch die Verwaltung sind sich darin einig, dass die ONS im Rahmen der Gebietsentwicklung außer

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Elektro-Versorgung				Betrieb genommen und umverlegt wird.
		B 4.5.5	Hinweis auf fehlende Strom-Bestandsleitungen im Leitungsplan.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Bestandsleitungen wurden ergänzt.
	SWM/ AGM Schreiben vom 24.11.2023	B 4.5.6	Keine Zustimmung zur Planung, da der Standort samt Zuwegung zur ONS Olvenstedter Grund 45 (5199) nicht mehr im Planteil A dargestellt ist.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im Planteil A wurde die Darstellung wieder eingetragen. Darüber hinaus ist eine Regelung zur Umverlegung der ONS unter den textlichen Festsetzungen eingetragen.
<b>5 Denkmalschutz</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 16.11.2022	B 5.1	Aus archäologischer Sicht keine Einwände.  Plangebiet befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DenkmSchG (Ortsakte Magdeburg-Olvenstedt, Fpl. 1: alt-/ mittelsteinzeitliche Fundstelle, jungsteinzeitliche Siedlung). Hinweis auf gesetzliche Meldepflicht und Dokumentation im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 29.11.2022	B 5.2		
<b>6 Boden / Altlasten</b>	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 29.11.2022	B 6.1.1	<u>Bergbau:</u> Belange werden nicht berührt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		B 6.1.2	<u>Ingenieurgeologie:</u> Geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet sind nicht bekannt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
		B 6.1.3	<u>Hydrogeologie:</u> Standort ist lithologisch (die Gesteinskunde betreffend) sehr ungünstig, was die	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Versickerung von Niederschlagswasser anbelangt. Niederschlagswasserversickerung vor Ort ist durch eine Baugrunduntersuchung vorab und standortkonkret nachzuweisen (Voraussetzungen des Arbeitsblattes DWA-A138 sind einzuhalten).	
<b>7 Immissionsschutz</b>	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde (Ref. 402)  Schreiben vom 06.12.2022	B 7.1	Keine Bedenken zur Planung. Im Plangebiet und näherer Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>8 Umweltbelange</b>	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde (Ref. 407)  Schreiben vom 18.11.2022	B 8.1	Verweis auf Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde. Hinweis auf Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>9 Gefahrenabwehr</b>	Untere Bauaufsichtsbehörde  Schreiben vom 21.11.2022	B 9.1	Es wird wiederholt auf die fehlende Anleiterbarkeit der zukünftigen Gebäude im WA 2.2 am Sternsee hingewiesen. Durch die vorgesehene Baumreihe wird das Anleitern an das Gebäude kritisch gesehen.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Darstellung der 8 Baumneupflanzungen ist nicht standortkonkret. Die exakte Lage der Baumstandorte ergibt sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes.
<b>10 Gewerbebetriebe</b>	Industrie- und Handelskammer Magdeburg  Schreiben vom 29.11.2022	B 10.1	Es wird auf den Bestandsschutz der ansässigen Gewerbebetriebe im Plangebiet hingewiesen; es darf keine Einschränkung in der gewerblichen Tätigkeit durch heranrückende Wohnbebauung erfolgen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> § 4 der textlichen Festsetzungen beinhaltet einen erweiterter Bestandsschutz, welcher sich u.a. auf ansässige Gewerbebetriebe bezieht.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>11 Vermessung</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A  Schreiben vom 216.11.2022	B 11.1	Keine Einwände zur Planung. Hinweis: im Uferbereich des Sternsees befindet sich der Fundamentalfestpunkt 383501290 (unterirdische Säule) der Festpunktfelder des LSA. Im Radius von 30 m wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche für den Festpunkt beansprucht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Fundamentalfestpunktes in den Bebauungsplan.