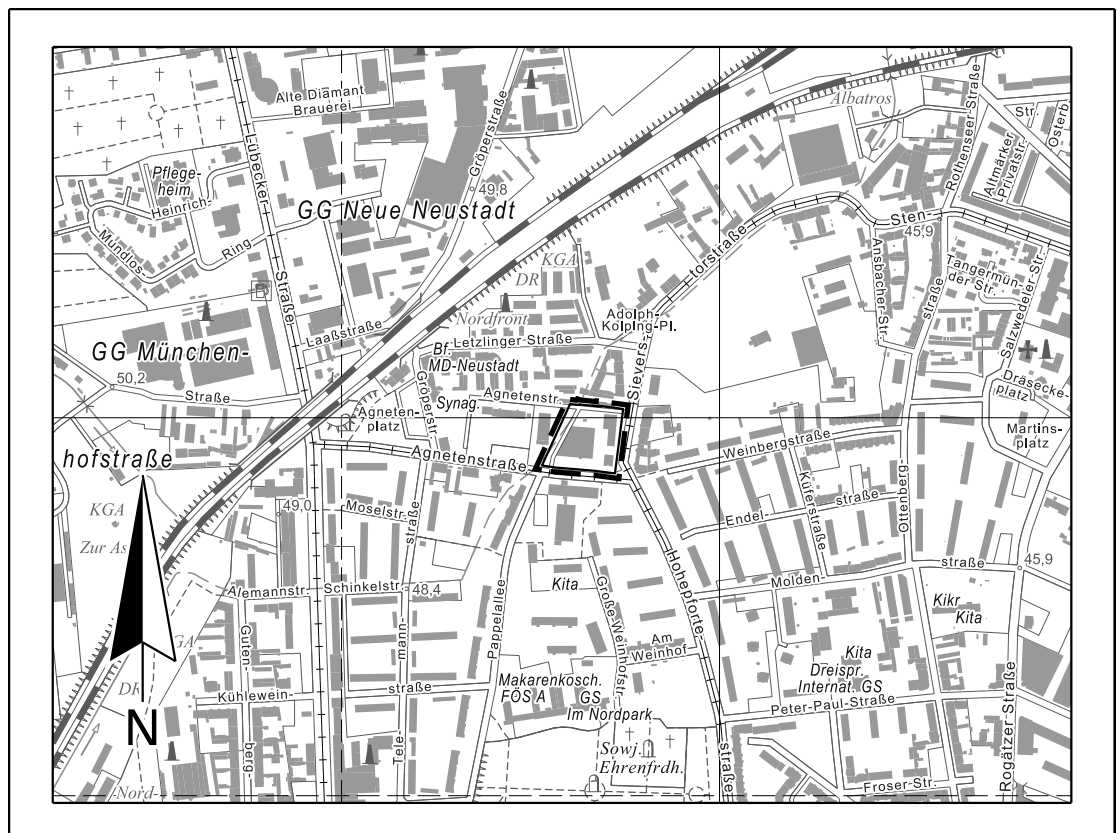


## Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174-3.1

### AGNETENSTRASSE 20/21

Stand: August 2017



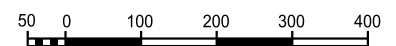
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2017

Mit dem Beschluss Nr. 1456-042(VI)17 wurden die Abwägungsergebnisse der Zwischenabwägung durch den Stadtrat am 08.06.2017 beschlossen. Dabei handelte es sich um die Ergebnisse der Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes. Dabei bestand kein Erfordernis für Einzelbeschlüsse.

Die Ergebnisse dieser Abwägung sind bereits in den Entwurf zum B-Plan eingeflossen und bleiben Bestandteil der Satzung. Sie wurden nochmals geprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

## 1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes erfolgte durch einmonatige Auslegung vom 30.06.2017 bis 31.07.2017 nach ortsüblicher Bekanntmachung (Amtsblatt Nr. 17 vom 23.06.2017).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2017 über die öffentliche Auslegung des B-Planes informiert. Es wurde Frist zur Stellungnahme eingeräumt bis zum 31.07.2017.

### 2.1. Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	05.07.2017	Avacon Netz GmbH, Salzgitter
2	13.07.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH
3	21.07.2017	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
4	25.07.2017	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
5	25.07.2017	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
6	26.07.2017	Industrie- und Handelskammer Magdeburg
7	18.07.2017	Handwerkskammer
8	31.07.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (für ONTRAS Gastransport GmbH)

**2.2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	01.07.2017	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<p>Ich teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. In dem betroffenen Bereich ist zwar mit dem Auftreten von archäologischen Denkmälern (der mittelalterlichen Alten Neustadt) zu rechnen, jedoch haben alle Aufschlüsse in diesem Bereich bisher gezeigt, dass der Untergrund tiefgründig gestört ist und deshalb ggf. einst im Boden vorhandene archäologische Befunde zerstört sein dürften. Um in dieser Hinsicht ganz sicher zu sein, bitte ich jedoch um eine rechtzeitige Baubeginnanzeige für die die Tiefbauarbeiten (zumindest zwei Wochen im Voraus), damit das Landesamt die Fläche für die Markterweiterung in Augenschein nehmen kann, um ggf. Befunddokumentationen und Fundbergungen durchführen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte eine Weiterleitung der Stellungnahme an den Vorhabenträger sowie an die Baugenehmigungsbehörde (ein Bauantrag liegt bereits vor), um die entsprechende Baubeginnanzeige rechtzeitig vornehmen zu können.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
2	31.07.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG	<p><i>Gasversorgung</i> <i>Wasserversorgung</i> Die Stellungnahme vom 09.08.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist im Entwurf entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><i>Wärmeversorgung</i> Im Plangebiet befinden sich ein Heizwerk der SWM- Nahwärmeversorgung sowie diverse unterirdische Versorgungskanäle zur Wärmeversorgung der umliegenden Gebäude (bis einschl. Nordparkschule). Der Sachverhalt ist in der vorliegenden Begründung zum Entwurf korrekt dargestellt. Über die notwendigen Grundstücksverkäufe und Umverlegungsmaßnahmen existieren bereits Absprachen und</p>	<p>Die Stellungnahmen zu diesen Medien beinhalteten Hinweise zur Versorgungssituation, die an den Vorhabenträger weiter geleitet wurden. Eine darüber hinaus gehende Relevanz für Festsetzungen des B-Planes besteht nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sicherung von Trassen für die Umverlegung und die bauliche Umsetzung</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>(noch SWM, Netze Magdeburg und AGM)</p>	<p>Vertragsentwürfe zwischen dem Investor und den SWM Magdeburg, die im Realisierungsfall zum Abschluss gebracht und beidseitig kommerziell geregelt werden müssen. Dies vorausgesetzt, existieren keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p><i>Info-Anlagen</i> Im südl. Bereich der Agnetenstraße, befindet sich Leitungsbestand der SWM-Info unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet und ein dazugehöriger in Betrieb befindlicher Hausanschluss. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss aus dem vorhandenen Anlagenbestand möglich. Im Zuge der weiteren Planung muss geprüft werden, inwieweit Schutzmaßnahmen oder eine Umverlegung notwendig wird.</p> <p><i>Elektroversorgung</i> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Bedenken bestehen insbesondere gegen die Festsetzung des straßennahen Pflanzgebotes entlang der Agnetenstraße aufgrund des dort befindlichen 10-kV- Kabels. Die Bedenken richten sich auch gegen die dort bereits befindlichen Bäume, da das Kabel von 1934 eher dort war. Es werden in allen Fällen Leitungsschutzmaßnahmen gefordert. Bei beeinträchtigenden Einwirkungen auf das Kabel durch Baumbestand muss der Verursacher mit herangezogen werden.</p> <p><i>Abwasserentsorgung</i> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Die Hinweise aus der damaligen Stellungnahme wurden berücksichtigt. Es gibt keinerlei Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p>	<p>sind im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein koordinierter Leitungsplan wurde unter Beteiligung der SWM im Rahmen des Durchführungsvertrages erstellt und mit SWM abgestimmt.</p> <p>Der Fußweg wird um 0,5 m verbreitert. Die gesamten Ausbaumaßnahmen werden mit SWM abgestimmt. Der Pflanzstreifen rückt damit weiter vom bestehenden Fußweg ab. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes stehen derzeit keine Bäume im Näherungsbereich zum Fußweg. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger zur entsprechenden Berücksichtigung weiter geleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	---	--	---

		(noch SWM, Netze Magdeburg und AGM)	<p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p>Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser, SWM-Info, sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGWArbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten (als Anlage beigefügt). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigefügt).</p> <p>Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	-------------------------------------	--	--	------------------------------

		(noch SWM, Netze Magdeburg und AGM)	<p>Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
3	07.08.2017	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	<p>Anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der MVB geordnet nach den zuständigen Fachbereichen.</p> <p>Abteilung Technik:                  Im beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus zum Beispiel Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen, Fahrleitungsanlagen so wie Weichensteuerungsanlagen.                  Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht beabsichtigt.                  Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebenen Nahverkehrsmitteln können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.                  Als Anlage übergeben wir Ihnen den derzeit aktuellsten Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG zur Information.                  Der Bebauungsplan kann aus Sicht des Bereiches Stromversorgung bestätigt werden, wenn die Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Abteilung Informationstechnologie Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Betrieb Keine Einwände</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter geleitet zur Berücksichtigung bei den weiteren Erschließungsplanungen.                  Aus den Planungen gemäß Vorhabenplan und Bebauungsplan resultieren keine Veränderungen an den Bahnenergieversorgungsanlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>(noch Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG)</p>	<p>Abteilung Marketing Keine Angaben</p> <p>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Personal Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Verkehrsplanung In den angrenzenden Straßenzügen verkehren Straßenbahnen und Busse im Linienverkehr, in der Sieverstorstraße vor der Einmündung Agnetenstraße und in der Agnetenstraße vor der Einmündung Sieverstorstraße befinden sich Haltestellenanlagen der MVB. Die Grundstückseinfahrten und -ausfahrten sind so zu errichten, dass keine Einschränkungen der ÖPNV-Beschleunigung auftreten. Die Haltestellen sind während der Bauphasen und beim späteren Betreiben der Liegenschaft aufrecht und freizugänglich zu gestalten. Es ist eine Wartefläche von mindestens 30 Metern Länge und 2,50 Meter Breite vorzuhalten. Es ist zu berücksichtigen, dass im Bebauungsgebiet mit einer hohen Frequentierung von Schülern zu rechnen ist. Das Einkaufszentrum wird zusätzlichen Verkehr in der Agnetenstraße erzeugen. Hierzu sollte zur Erschließung der Einsatz einer entsprechenden Sicherung in Form einer Lichtsignalanlage (LSA) an der südlichen Einfahrt vorgenommen werden. Das Linkseinbiegen aus Richtung Westen kann aufgrund des straßenbündigen Bahnkörpers nicht verhindert werden, daher ist davon auszugehen, dass PKW und LKW diese Einfahrt aus Richtung Westen und Osten regelmäßig nutzen werden und damit zu Behinderungen sowie sicherheitskritische Fahrmanövern gegenüber der Straßenbahn führen werden. Mit dem Einsatz einer LSA an der Einfahrt ist eine vollständige Bevorrechtigung der Straßenbahn zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weder im Liniennetz der MVB (Tag und Nachtverkehr) noch im Marego-Verkehrsverbund bestehen Linienverkehre im betreffenden Abschnitt der Agnetenstraße. Der Neubau des SB-Marktes bedingt keine Neuanlage einer Grundstückszufahrt, sondern lediglich den Ausbau an der bereits bestehenden Stelle. Die geplante Verbreiterung wird ein besseres Ein- und Ausfahren ermöglichen (derzeit teils Warten im Straßenraum erforderlich, da nur Ein- oder Ausfahren möglich). Mit dem Neubau des Nahversorgers ändert sich ansonsten am Straßenraum der Agnetenstraße nur die Breite des Fußweges (wird erweitert in den Bereich des privaten Grundstücks). Somit ändert sich an den bestehenden Haltestellen nichts. Planungen zum Ausbau dieser Haltestellen und daraus resultierende Veränderungen am Verkehrsraum sind nicht bekannt. Die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens zum Nahversorger rechtfertigt gemäß Prüfergebnis der Verkehrsplanung unter Beachtung der Kfz-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	--	---

		(noch Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG)	<p>Allgemein: Anlagen des Straßenbahnbetriebes dürfen in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden. Besondere Gestaltungen erfordern in der Regel eine höhere Investition und einen erhöhten Instandhaltungsaufwand. Sonderlösungen sind daher zu vermeiden und dürfen nur nach Rücksprache und mit Bestätigung der MVB eingesetzt werden. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Belegung auf der Agnetenstraße nicht die Errichtung einer Lichtsignalanlage.</p> <p>Mit der Planung und Realisierung des Vorhabens sind keine Beeinträchtigungen des Straßenbahnbetriebes verbunden.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	---	--	---	------------------------------