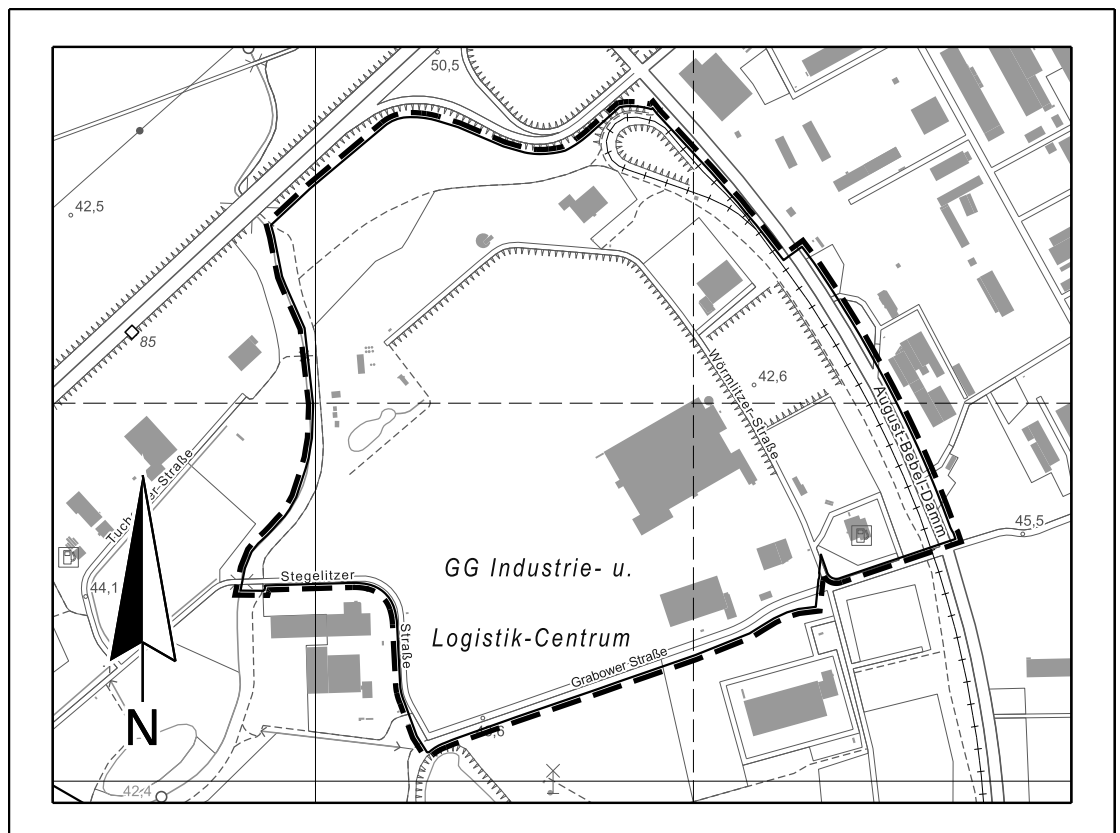


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)
zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103-1
im Teilbereich
AUGUST-BEBEL-DAMM WESTSEITE
Stand: November 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 11/2017

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde durch amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die geplante 2. Änderung des B-Planes im Teilbereich in Kenntnis gesetzt (Amtsblatt Nr. 10 von 2012, Bekanntmachung am 09.03.2012).

Es ging eine Stellungnahme eines Grundstücksbesitzers ein wie folgt:

Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
30.09.2016	<p>In Bezug auf unser Gespräch vom 10.08.2016 möchte ich als Eigentümer des Autohofes Grabower Straße 2 gerne die gewünschte Änderung beibringen.</p> <p>Für mich als Eigentümer ist es wichtig, für die weitere Vermietung des Objektes Autohof, auch die Gegebenheiten eine Autohofes anzubieten, die von einem Autohof erwartet werden. Diesbezüglich wäre für mich, um keinen Standortnachteil zu haben, wichtig, dass ich dieselben gewerblichen, baurechtlichen und planungstechnischen Voraussetzungen erhalte wie Autohöfe in der näheren Umgebung (z.B. Autohof Glindenberger Weg).</p> <p>Durch Einschränkungen erhalte ich einen Wettbewerbsnachteil (keine Freizeitaktivitäten und Vergnügungen für Berufskraftfahrer, die ihre gesetzlichen Pausen einhalten müssen) den ich leider nicht durch andere Bemühungen ausgleichen kann.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie im geänderten B-Plan Änderungen vornehmen könnten, die diesen Wettbewerbsnachteil für mich beenden.</p>	<p>Der Bebauungsplan 103-1 ist seit dem 21.06.2006 rechtsverbindlich. Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Begründet ist dies bisher wie folgt:</p> <p>Das Plangebiet stellt die Zone I der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ dar. Ziel dieser Entwicklungsmaßnahme ist vorrangig die Ansiedlung von Logistik- und Produktionsunternehmen, um den Standortvorteil an der Autobahn A2 zu würdigen und um für die Landeshauptstadt Arbeitsplätze und Gewerbesteuerereinnahmen zu sichern. Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln konnten und können für die Grundstücksflächen im Bereich der Entwicklungsmaßnahme die Grundstückspreise für die Investoren günstig gehalten werden, um insbesondere für die Unternehmen des produzierenden Gewerbes bzw. für Logistikunternehmen attraktive Standortbedingungen zu bieten.</p> <p>Im Sinne der Gleichbehandlung mit dem östlich des August-Bebel-Dammes am Glindenberger Weg bestehenden Autohof mit Vergnügungsstätte wird nunmehr auch hier die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Rahmen der B-Plan-Änderung hergestellt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert mit einer Frist bis zum 09.08.2017.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH
Untere Straßenverkehrsbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 27.07.2017
50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Schreiben vom 13.07.2017
Landesamt für Geologie und Bergwesen, Schreiben vom 01.09.2017
E.ON Avacon AG, Transport- und Spezialnetze, Schreiben vom 13.07.2017
Trinkwasser Magdeburg GmbH, Schreiben vom 26.07.2017
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 10.08.2017
Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 31.07.2017
Handwerkskammer Magdeburg, Schreiben vom 18.07.2017
Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 28.07.2017
Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 28.07.2017
Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 18.07.2017
Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 11.07.2017

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	03.08.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gas-transport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich der 2. Änderung Anlagen der ONTRAS befinden.</p> <p>Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ONTRAS Ferngasleitung Nr. 64, DN 600, Schutzstreifen 8 m sowie - ONTRAS Mess-/Hinweissäulen (SMK/SPf), Mantelrohr (MR), stillgelegte FGL 64 DN 800, <p>nachfolgend als Anlagen bezeichnet</p> <p>Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlagen für die Abwägung benötigen, laden Sie bitte den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Mitte, Herrn Töpfer, Glinder Straße 5, 39218 Schönebeck, E-Mail: ingo.toepfer@ontras.com, zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage/n ein.</p> <p>Zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Planzeichnung ist der Verlauf der Ferngasleitung darzustellen. In der Begründung ist auf das Vorhandensein der Anlagen hinzuweisen. 2. Die Ferngasleitung darf nicht überbaut werden. Zu Bebauungen gelten bestimmte Sicherheitsabstände 	<p>Der Gasleitungsbestand wurde in den B-Plan-Entwurf mit seinem Schutzstreifen übernommen.</p> <p>Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Die GDMcom wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt (TÖB zur Auslegung des B-Plan-Entwurfs).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

			<p>(für Hochbauten z. B. 20 m).</p> <p>3. Damit die Belange der ONTRAS bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“ bei.</p> <p>4. Wir sind am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlagen gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>		
2	13.07.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Die Begründung wurde entsprechend der Ausführungen der Deutschen Telekom ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

3	06.09.2017	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p>Gasversorgung: Im gekennzeichneten Plangebiet befinden sich in den Straßen- sowie Nebenbereichen mehrere Versorgungsleitungen unterschiedlicher Druckstufe. Der vorhandene Anlagenbestand ist versorgungswirksam und bei allen weiteren städtebaulichen Planungen zu beachten. Nach den DVGW-Arbeitsblättern G 466-1 und GW 10 müssen die Leitungen regelmäßig begangen und abgespürt werden, d.h. im Bereich des geforderten und teilweise eingetragenen Schutzstreifens ist jegliche Überbauung untersagt. Für eventuell notwendige Reparatur- und Rekonstruktionsmaßnahmen muss die Zuwegung an jedem Abschnitt der Leitungen gewährleistet sein. In Abhängigkeit von zukünftigen Nutzungen ist bei entsprechendem Bedarf und gegebener Wirtschaftlichkeit ein Anschluss an den vorhandenen Hochdruckgasleitungsbestand gegeben. Investive bzw. instandhaltungsmäßige Baumaßnahmen sind derzeit nicht geplant.</p> <p>Wasserversorgung: Im Planungsgebiet befindet sich im öffentlichen Straßen- und Straßennebenbereich umfangreicher Leitungsbestand an Versorgungsleitungen im Nennweitenbereich DN 100 bis DN 200, Materialart GGG. Die Versorgungsleitungen sind in die westlich des August-Bebel-Damms verlaufende Hauptversorgungsleitung DN 800 St. eingebunden. Diese Leitung wurde im Rahmen des Grundbuchbereinigungsgesetzes gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 dinglich gesichert. Die Schutzstreifenbreite beträgt 10,0 m (5,0 m beidseitig der Rohrachse). Bei einer Nutzung innerhalb des Schutzstreifens ist folgendes zu beachten: Keine Errichtung betriebsfremder Gebäude. Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	------------	---	--	---	---

		<p>Flächen innerhalb des Streifens dürfen nur leicht befestigt werden; die Nutzung als Parkfläche ist möglich.</p> <p>Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen und wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.</p> <p>Geländeveränderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.</p> <p>Die vorhandenen Netze sind auf Grund der baulichen Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 4005 für einen Löschwasserbedarf von 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umfeld von 300 m um einen Brandherd ausgelegt. Neu zu planende Versorgungsleitungen sowie die dazugehörigen Armaturen sind wiederum in den öffentlichen Straßen oder deren Nebenanlagen einzuordnen. Als Rohrmaterial für die Versorgungsleitungen ist wie bisher ausschließlich duktiles Gussrohr (GGG) zu verwenden. In Abhängigkeit der Kontamination des Erdreiches innerhalb des Bebauungsgebietes sind für die Anschlussleitungen ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien zu verwenden und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p> <p>Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,8 - 5,0 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 92 - 94 m HN.</p> <p>Wärmeversorgung: Gegen den Planentwurf gibt es seitens der SWM-Wärmeversorgung keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Info-Anlagen: Im gesamten Baufeld, befinden sich SWM Info-Anlagen und mehrere Steuerkabel der AGM. Diese</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>Anlagen sind in Betrieb und bei evtl. Baumaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz ist in jedem Fall einzuplanen.</p> <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Hinweis: An der Einmündung des neu trassierten westlichen Abschnittes der Wörmitzer Str. auf die Grabower Str. sind Anpassungsarbeiten des Leitungsbestandes zu erwarten.</p> <p>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Hinsichtlich der dokumentierten Ver- und Entsorgung (vgl. Pkt. 5.3 in der Begründung) besteht Ergänzungsbedarf: Auf dem Gelände des östlich der Schrote befindlichen Regenwasserrückhaltebeckens und auf bzw. über den abwassertechnischen Anlagen (RWPW, Druckleitung, Auslauf) sind Baumpflanzungen untersagt. Des Weiteren ist das Pumpwerk, die im Grundbuch gesicherte Druckleitungs-/ Freigefälletrasse, sowie die unter SWM-Info benannten Kabel grafisch im Plan darzustellen (sh. Anlage).</p> <p>Allgemeine Hinweise: Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und 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. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme der AGM ergänzt. Ebenfalls ergänzt wurde der Anlagenbestand im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens. Die Festsetzung von Leitungsbestand im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist allerdings nicht erforderlich, die Zugänglichkeit und der Schutz der Trasse sind gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise betreffen die Planrealisierung und sind nachfolgend zu berücksichtigen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Bei geplanten Gelände-/ Niveauperänderungen ist SWM Magdeburg als zuständiger Leitungsbetreiber zwingend zu informieren.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder Anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p> <p>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-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</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.	Der Leitungsbestand wurde digital abgefordert und der B-Plan entsprechend ergänzt durch Darstellung von wesentlichem Leitungs- und Anlagenbestand bzw. Schutzstreifen.	Kein Beschluss erforderlich.
4	21.07.2017	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde	Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, weshalb bei der Durchführung von 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 einzelne Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein formloser Antrag mit einer kurzen Beschreibung der erdeingreifenden Maßnahme, entsprechendem Übersichtsplan, Lageplan mit Grenzbezug und Angaben zu Gemarkung, Flur, Flurstück und Eigentümer gestellt werden.	Im Planteil B ist bereits der Hinweis auf die erforderliche Untersuchung enthalten. Die Begründung wurde noch ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
5	07.08.2017	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	Abteilung Technik, Stellungnahme Bereich Bau: Die vorhandenen Gleisanlagen dürfen im Rahmen der Maßnahme nicht beeinträchtigt bzw. verändert werden. Unter Beachtung dieser Forderung wird der Maßnahme zugestimmt. Stellungnahme Bereich Stromversorgung: Im beplanten Bereich befindet sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus zum Beispiel Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen, Fahrleitungsanlagen sowie Weichensteuerungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik, Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die B-Plan-Änderung werden keine Veränderungen am Bestand der MVB veranlasst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			<p>Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebenen Nahverkehrsmitteln können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Als Anlage übergeben wir Ihnen die derzeitigen Bestandspläne zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & 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 Einwände</p> <p>Abteilung Betrieb Keine Einwände</p> <p>Abteilung Marketing: Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Rechnungswesen/ Finanzen: Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Personal: Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Verkehrsplanung Die MVB betreibt in unmittelbarer Nähe des Bebauungsgebietes Linienverkehr mit Bussen und Straßenbahnen 24 Stunden an 365 Tagen. Verkehrliche Einschränkungen während der Bauzeit und der anschließenden Nutzung des Gebietes sind nicht zulässig. Die Haltestellen sind während der Bauphasen und beim späteren Betreiben der Liegenschaft aufrecht und freizugänglich zu gestalten. Es ist eine Wartefläche von mindestens 50 Metern Länge und 3</p>	<p>In der Begründung erfolgt ein Hinweis auf diese Sachlage.</p> <p>Durch die B-Plan-Änderung werden keine Veränderungen am Bestand der MVB veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die B-Plan-Änderung werden keine Veränderungen am Bestand der MVB veranlasst.</p>	
--	--	--	--	---	--

			<p>Meter Breite vorzuhalten. Die Grundstückseinfahrten und -ausfahrten sind so zu errichten, dass keine Einschränkungen der ÖPNV-Beschleunigung auftreten. Ein Queren der Gleise durch ein- bzw. ausfahrende Fahrzeuge von/auf das Grundstück ist nicht statthaft.</p> <p>Die Abgabe erfolgt vorbehaltlich der Stellungnahme des Betriebsleiters. Diese wird Ihnen aus terminlichen Gründen nachgereicht.</p>	<p>Es wurde keine weitere Stellungnahme seitens der MVB abgegeben.</p>	
6	28.07.2017	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, zu prüfen inwieweit die Allgemeinverfügung zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholz-Bockkäfers Einfluss auf die Pflanzgebote hat.</p> <p>Begründung: Die Allgemeinverfügung verbietet das Anpflanzen einer Vielzahl von Baumarten, darunter etliche, die für das Bebauungsplangebiet als typisch anzusehen sind. Insbesondere sind Weichhölzer wie Pappeln und Weiden, aber auch nahezu alle anderen heimischen Arten betroffen. Als heimische Arten sind Eichen, Walnussbäume und Wildbirnen vom Pflanzverbot nicht betroffen. Seitens der Naturschutzbehörde wird es nicht als erstrebenswert angesehen, Rothensee in eine Eichenmonokultur zu verwandeln. Es sollte daher im weiteren Planungsprozess über Möglichkeiten nachgedacht werden, trotz der Pflanzverbote zu einer abwechslungsreichen Gestaltung zu kommen.</p>	<p>Das Planänderungsgebiet befindet sich im Bereich der Quarantänezone der Fundorte des Asiatischen Laubholzbockkäfers, so dass die Allgemeinverfügung der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt (LLG) über Maßnahmen zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholzbockkäfers vom 21.06.2016 zu beachten ist. Im Planteil B wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Auch die Begründung wurde um einen entsprechenden Passus ergänzt. Die textlichen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
7	28.07.2017	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Im Ergebnis unserer Prüfung bestätigen wir Ihre Ausführungen zur Altlastensituation in der Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Kapitel 5.6 (Seite 5), dass der LAF (Landesanstalt für Altlastenfreistellung) nach den vorliegenden Unterlagen keine Altlasten oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auf den hier genannten Flächen bekannt sind.</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt hinsichtlich der Anforderungen an das Auffüllungsmaterial.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

			<p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans 103-1 "August-Bebel-Damm Westseite" bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Im Kapitel 9 „Maßnahmen zur Planverwirklichung" (Seite 9) wird ausgeführt, dass die vor einer Bebauung erforderliche Auffüllung der Grundstücksflächen auf eine Höhe von 44,5 m NHN durch die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgt. Auf Grundlage der uns zum Sachverhalt aktuell vorliegenden Informationen sind für Geländeauffüllungen der Einbau von Bodenmaterial zulässig, wenn die Zuordnungswerte Z 0 im Feststoff nach Tabelle 11.1.2-2 und Z 0 im Eluat nach Tab. 11.1.2-3 der LAGA M 20, TR Boden in der Fassung vom 05.11.2004 eingehalten werden. Dies resultiert aus dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand von rund 44,4 m sowie dem zzgl. zu berücksichtigenden Sicherheitsabstand von 1 m.</p> <p>Sachverhalt: Die Landeshauptstadt Magdeburg hat die 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite" im Teilbereich (Norden) beschlossen und die TOB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Änderung resultiert aus den Anforderungen zur Vermarkung der Flächen an Unternehmen.</p>		
--	--	--	---	--	--