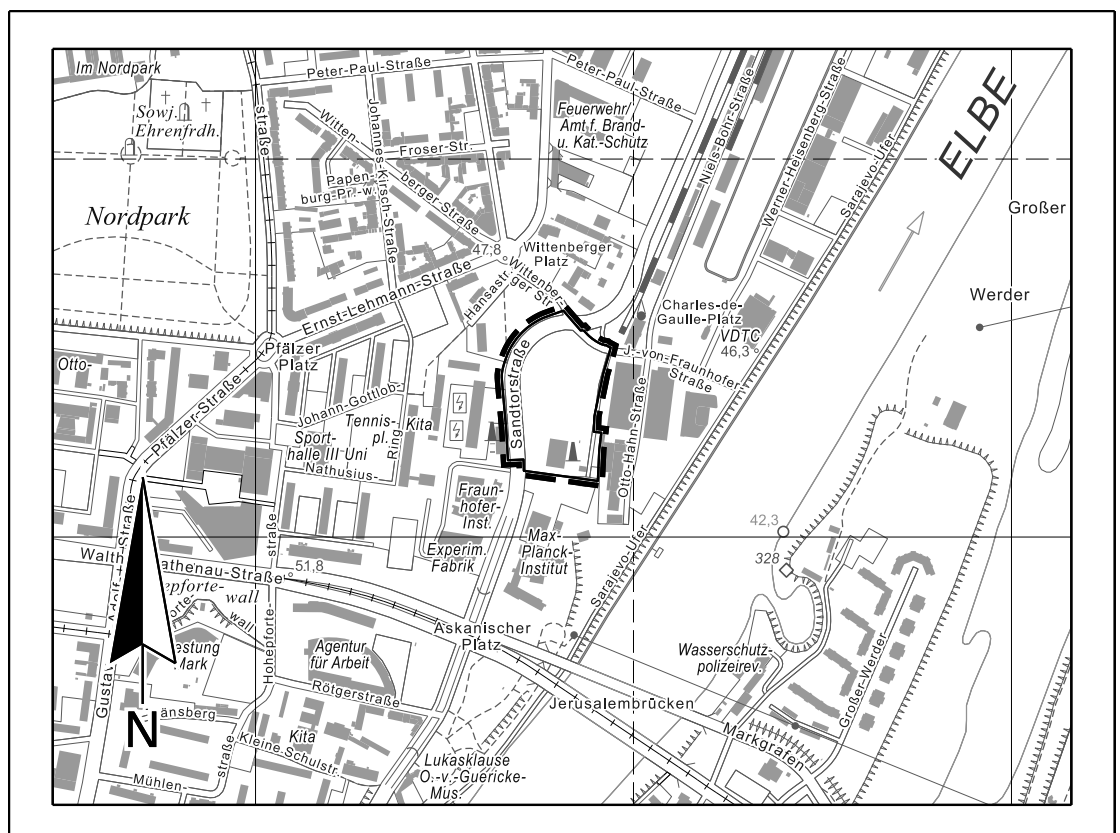


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 178-4D

SANDTORSTRASSE

Stand: Dezember 2018



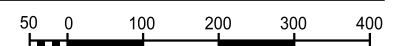
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 12/2018

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Am 06.09.2017 wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt als frühzeitige Information der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen zum Planungsinhalt abgegeben.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Anschreiben vom 29.06.2017 und der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.07.2017.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

2.1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Magdeburger Hafen GmbH
Untere Denkmalschutzbehörde

2.2. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 10.07.2017
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, 26.07.2017
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, 21.07.2017
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, 20.07.2017
Landesamt für Vermessung und Geoinformation, 06.07.2017
Untere Bauaufsichtsbehörde, 07.07.2017
Untere Straßenverkehrsbehörde, 31.07.2017
Untere Immissionsschutzbehörde, 20.07.2017

2.3. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	07.07.2017	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	<p>Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen (Planzeichnung, Begründung - Planungsstand Vorentwurf) teilen wir Ihnen mit:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich unsere 110-kV-Kabelanlage Glindenbergger Weg - Sandtorstraße 339/340. Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten. Wir stimmen unter der Bedingung zu, dass der nachfolgende Passus (kursiv) in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird:</p> <p>„Für alle Bauvorhaben und das Arbeiten innerhalb des Nahbereichs von 10 m um die Längsachse der 110-KV-Kabelanlage ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum West, Rogätzer Straße 7J, 39326 Wolmirstedt einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.“</p> <p>An der Fortführung des Verfahrens möchten wir beteiligt werden.</p>	<p>Die Kabeltrasse ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die geforderte Schutzstreifenbreite wurde auf der Westseite zur Sandtorstraße hin mit den geforderten 5 m dargestellt. Nach Osten zum Baufeld hin wurde allerdings nur ein Schutzstreifen von 2,5 m im Plan ausgewiesen. Dies ist begründet in der fehlenden Rechtsgrundlage für einen 5 m breiten Schutzstreifen. Hierzu wurde der Leitungsbetreiber nach der Behördenbeteiligung nochmals beteiligt und um Nennung der Rechtsgrundlage für die großen Schutzstreifenforderungen gebeten. Die hierauf eingehende Antwort von 50Hertz enthielt nur Ausführungen zu Freileitungen und zugehörigen Schutzstreifen. Deshalb ist im B-Plan-Entwurf auf der Ostseite nur der nach den DWG- und DVWG-Arbeitsblättern genannte Schutzstreifen von 2,5 m gesichert, um die Bebauung und Bepflanzung nicht über das erforderliche Maß hinaus einzuschränken.</p> <p>Eine Aufnahme des geforderten Textes in die textlichen Festsetzungen wurde nicht vorgenommen, sondern dieser Passus in die Begründung zum B-Plan integriert. Die Planzeichenerklärung im Planteil A hat einen entsprechenden Querverweis auf die Begründung erhalten. Damit sind die Belange der 50Hertz Transmission GmbH berücksichtigt worden.</p> <p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung zum Entwurf).</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2	06.07.2017	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Mitt-Ost	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 nichtausreichend, 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 der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
---	------------	--	--	---	------------------------------

		<p>(noch SWM/AGM)</p>	<p>VW DN 300 GGG, Baujahr 1998, im östlichen Straßennebenbereich der Sandtorstraße, VW DN 250 GGG, Baujahr 1998, im nördlichen Straßennebenbereich der Sandtorstraße, VW DN 200 GGG, Baujahr 1998, im östlichen Straßennebenbereich der Joseph-von-Fraunhofer-Straße. Eine Versorgung des Bebauungsgebietes ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand der anliegenden Straßen möglich. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsplanes beträgt 4,5 bar. Dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des erforderlichen Löschwasserbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p> <p>Wärmeversorgung: Gegen den Planentwurf gibt es seitens der SWM-Wärmeversorgung keine Einwände oder Bedenken. Investitionen sind nicht geplant.</p> <p>Info-Anlagen: Im o. g. B-Plan befindet sich ein außer Betrieb befindliches altes Fernmeldekabel. Des Weiteren verläuft im Baufeld, parallel zur 10 KV, ein versorgungswirksames LWL-Kabel. Diese LWL - Kabel verläuft in einer Rohr-Anlage welches in Rechtsträgerschaft der SWM - Sparte „Strom 10 KV“ zuzuordnenden ist. Bei evtl. Baumaßnahmen ist der vorgegebene Schutzstreifen und Anlagenschutz zu beachten. Zusätzlich verläuft an der südlichen und westlichen Baufeldgrenze ebenfalls eine SWM Info-Anlage, welche in Betrieb ist und somit geschützt werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurden die Ausführungen zum Leitungsbestand ergänzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------	--	--	---

		(noch SWM/ AGM)	<p>Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Die Entscheidung einer Versorgungsvariante, kann nur bei konkreter Anfrage vorgenommen werden.</p> <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Planteil A: Die Lage der 10-kV- Trasse mit begleitenden Informationskabeln (Steuerkabel; sh. SWM-Info) ist zu korrigieren, da der Leitungsbestand nachträglich angepasst wird. Die aktuellen Daten schicken wir Ihnen schnellst möglich zu. Dabei ist im B-Plan das GFL-Recht entsprechend anzupassen. Die Trasse muss frei zugänglich und von Osten her aus dem öffentlichen Bereich mit Baufahrzeugen befahrbar sein. Das ist im Entwurf nicht erkennbar. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Zuwegung zum südlichen Baufeld nicht ausreichend geregelt ist. Eine weitere Zufahrt von der Sandtorstraße her wird verkehrstechnisch sehr ungünstig sein. In der Begründung, Abschnitt 7.5. „Verkehrerschließung“ wird dazu ausgeführt: „... wäre eine Zufahrt möglich ...im mittleren Bereich zwischen den beiden festgesetzten Baufeldern.“ Dem wird widersprochen, da dies im Widerspruch zum GFL der Leitungstrasse steht. Die dabei entstehende Überdeckung an der Sandtorstraße ermöglicht keine Bewirtschaftung der Leitungstrasse und des Kabeltunnels sowie die notwendige Überfahrbarkeit der Leitungen im weiteren Verlauf ist mit der vorhandenen Trasse nicht gegeben. Wir empfehlen, die vorhandene in Nord-Süd- Richtung verlaufende Zuwegung am Ostrand des Plangebietes zu belassen. Darüber kann dann auch die Zuwegung zu unseren Trassen erfolgen. In der Begründung, Abschnitt 7.5. „Verkehrerschließung“ wird</p>	<p>Nach erfolgtem Datenaustausch wurden die Festsetzungen im betreffenden Schutzstreifenbereich angepasst.</p> <p>Die gewünschte Anfahrbarkeit von Osten bzw. Norden ist im Zusammenhang mit dem östlich unmittelbar angrenzenden B-Plan 178-6 „Otto-Hahn-Straße“ gesichert. Hier ist (wie entlang der nördlichen Ostgrenze des B-Planes 178-4D) der vorhandene Fahrweg mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt. Eine mögliche Zufahrt von der Sandtorstraße aus wird über den B-Plan nicht festgesetzt, aber auch nicht ausgeschlossen. Ob eine solche Zufahrt realistisch ist, muss im Einzelfall im Rahmen der Planrealisierung unter Beteiligung aller Betroffenen geklärt werden. Die entsprechende Textpassage in der Begründung wurde geändert.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	--------------------	--	---	------------------------------

		<p>(noch SWM/AGM)</p>	<p>dazu ausgeführt: „Darüber hinaus kann das Gebiet über die Joseph-von-Fraunhofer-Straße erschlossen werden.“ Dies wäre im weiteren Planrechtsverfahren aber abzuschern, derzeit ist dies nicht gegeben. In der Begründung Abschnitt 7.6. „Ver- und Entsorgung“ sollte ergänzt werden, dass die Anschlüsse möglichst von der Ostseite oder von Norden her erfolgen sollten. In der Sandtorstraße befinden sich keine Anlagen an die angeschlossen werden könnte und auf Grund der Schutzstreifen der 110-kV- Kabeltrassen ist eine Leitungsverlegung dort auch schwierig. Dazu noch folgender Hinweis: Im ehemaligen Heizhaus der TU im südlichen Baufeld befindet sich noch eine kundeneigene Transformatorenstation. Vor Beseitigung des Gebäudes muss deren Abtrennung beantragt werden. Der vorhandene 10-kV- Anschluss des Grundstückes kann aber möglicherweise für die Folgebebauung wieder genutzt werden. Im Bereich des B-Plans sind diverse 110-kV-Kabel verlegt und im Plan berücksichtigt. Am östlichen Rand der Sandtorstraße sind in dem Vorentwurf Pflanzungen auf den bestehenden 110-kV-Kabeln geplant. Diese sind teilweise nicht zulässig. Zu den Kabeln ist min. ein seitlicher Abstand von 2,5 m vorzusehen (sh. dazu Allgemeine Hinweise). Das Umspannwerk Sandtorstraße stellt gemeinsam mit dem UW Magdeburg die redundante Stromversorgung der Stadt Magdeburg aus dem vorgelagerten Hoch- bzw. Höchstspannungsnetz sicher. Zur Absicherung der Versorgungssicherheit der Stadt Magdeburg wird in den Jahren 2020/21 ein neues 110-kV-Anlagengebäude des Umspannwerkes Sandtorstraße errichtet. Die Errichtung des neuen 110-kV-Schaltanlagengebäudes ist auf den Flurstücken 10015,</p>	<p>Die Begründung wurde um die Hinweise zur Versorgungsmöglichkeit ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2.2 zur Bepflanzung verweist auf die erforderliche Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern.</p> <p>Die Ausführungen wurden mit ihren wesentlichen Aussagen in die Begründung übernommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------	--	---	---

		(noch SWM/ AGM)	<p>10013, 10011, 10001, und 202/1 (Gemarkung: Magdeburg, Flur: 161) geplant. Somit grenzt das Schaltanlagegebäude an die westliche Grenze des B-Plans an.</p> <p>Die Errichtung des neuen Schaltanlagegebäudes ist mit diversen 110-kVKabelumverlegungen verbunden die auch das B-Plan Gebiet 178-4D betreffen:</p> <p>Auf dem westlichen Gehweg/ Grünstreifen der Sandtorstraße, von Südgrenze des B-Plans bis zur Einfahrt des Umspannwerks Sandtorstraße, ist für eine 110-kV-Kabelumverlegung ein Trassenraum von 1,5 m vorzuhalten.</p> <p>Von der Höhe der Einfahrt des Umspannwerkes Sandtorstraße bis zur nördlichen B-Plan- Grenze, ist auf dem östlichen Gehweg der Sandtorstraße ein Trassenraum von 2,5 m vorzuhalten.</p> <p>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH):</p> <p>Innerhalb des B-Planes ist eine Neuerschließung zu erwarten. Die Entwässerung dieser Flächen ist im modifizierten Trennsystem zu entwickeln.</p> <p>Grundsätzlich und konform zum § 55 WHG sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu belassen. Alle Möglichkeiten zur lokalen Versickerung und Verdunstung des Regenwassers sind auszuschöpfen. Dazu zählt z. B., dass die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten wasserdurchlässig ausgeführt, dass die</p> <p>Dächer als Gründächer konzipiert oder das Regenwasser von befestigten Flächen zu Mulden-Rigolen abgeleitet werden. Besteht der nachweisliche Zwang zur Regenwasserableitung, so ist das Regenwasser vorzugsweise in den KR Sandtorstraße DN 400 abzuleiten.</p> <p>Bei Nutzung des KR bleibt die Festlegung einer ma-</p>	<p>Die Hinweise zur Schmutz- und Regenwasserableitung bzw. –verwertung wurden in die Begründung übernommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--------------------	--	---	-------------------------------------

		<p>(noch SWM/AGM)</p>	<p>ximalen Einleitmenge vorbehalten. Das anfallende Schmutzwasser kann in den von Süden nach Norden verlaufenden KM in der Sandtorstraße abgeleitet werden. Die Abwasserentsorgungsbedingungen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH sind zu beachten.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> 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. Für die Wärmeversorgung wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen. 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 DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). 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. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Ka-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------	--	---	-------------------------------------

		(noch SWM/AGM)	<p>nalanlagen – 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). 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> <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>	<p>Der Leitungsbestand wurde digital abgefordert und in die Planung eingearbeitet durch entsprechende nachrichtliche Übernahmen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
5	07.08.2017	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	<p>Abteilung Technik, Bereich Stromversorgung: Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes befinden sich keine Bahnenergieversorgungsanlagen.</p> <p>Bereich Bau: Im B-Plan- Bereich befinden sich keine Anlagen des Bereiches Bau.</p> <p>Abteilung Informationstechnologie: Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen.</p> <p>Abteilung Betrieb: Keine Einwände</p> <p>Abteilung Marketing: Keine Anmerkungen</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		(noch Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG)	<p>Abteilung Rechnungswesen / Finanzen: Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Personal: Keine Anmerkungen</p> <p>Abteilung Verkehrsplanung: Die MVB betreibt im Bebauungsgebiet die Buslinie 73 über Wittenberger Platz bis zum Sarajevo-Ufer. Verkehrliche Behinderungen während der Bauzeit sind rechtzeitig anzuzeigen. Dauerhaft darf es zu keinen Einschränkungen kommen, die das Befahren des genannten Bereiches mit Fahrzeugen von 2,55 Breite und 18 Metern Länge nicht gestattet. Insbesondere Änderungen an Schleppkurven sind im Vorfeld mit der MVB abzustimmen.</p> <p>Betriebsleiter: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist die Verkehrsinfrastruktur so herzustellen, dass eine ÖPNV- Bedienung unter Einhaltung des Nahverkehrsplanes möglich ist. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Planrealisierung und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Bebauungsplanaufstellung werden keine Veränderungen am öffentlichen Verkehrsraum initiiert.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
6	20.07.2017	Untere Naturschutzbehörde	<p>Es wird angeregt, die Schutzstreifenbreite für die Ver- und Versorgungsleitungen im Plangebiet deutlich zu verringern.</p> <p>Begründung: Die Forderung nach einem breiteren Schutzstreifen ist weder durch eine gesetzliche Vorschrift noch durch ein allgemein anerkanntes technisches Regelwerk wie z.B. die Merkblätter des DWA oder DVGW legitimiert. In diesen Regelwerken wird durchgängig ein Schutzstreifen von 2,5 m gefordert. Andere Abstandsfordernungen sind darin nicht zu finden. Im</p>	<p>Die betreffenden Versorgungsunternehmen wurden hinsichtlich der Begründung (Rechtsgrundlage) der Schutzstreifenbreiten nochmals beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Alle drei betroffenen Versorgungsträger haben in den erneut abgegebenen Stellungnahmen keine rechtlich gesicherte Begründung für die gewünschten Schutzstreifenbreiten geliefert. Im Rahmen der Abwägung wird deshalb dem Belang von Natur und Landschaft sowie dem Belang des Ortsbildes der Vorrang eingeräumt ge-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		(noch Untere Naturschutzbehörde)	<p>Rahmen der Baumoffensive der Landeshauptstadt wird auf den Werksstandard der DREWAG Bezug genommen, der für den innerstädtischen Bereich mit entsprechenden Schutzmaßnahmen nur einen Abstand von 1 m fordert. Grundsätzlich sind die Schutzstreifenforderungen der Leitungsträger der Abwägung zugänglich. Die Festsetzung eines Schutzstreifens in einer Breite von 5 m stellt sowohl einen Eingriff in die Interessen des privaten Grundeigentümers als auch in die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Diese öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 (7) BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, die Schutzstreifenbreiten erheblich zu verringern. Im vorliegenden Plan wird die Pflanzgebotsfläche in ihrem nördlichen Teil durch die überzogenen Schutzstreifenforderungen praktisch wertlos. Durch eine Reduzierung würde ein wesentlich größerer Teil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne der Planungsziele des Bebauungsplanes nutzbar.</p> <p>Hinweis: Die Aussagen zur Pflanzflächengröße für die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume in der textlichen Festsetzung 2.1 und im Kapitel 7.7 der Begründung zum Bebauungsplan stimmen nicht überein (Plan 8 m², Begründung 10 m²).</p>	<p>genüber einer nicht ausreichend begründeten Forderung von Schutzstreifenbreiten. Auf der Ostseite der Kabeltrasse wird im Bereich der geplanten Pflanzfläche nur noch eine Schutzstreifenbreite von 2,5 m festgesetzt.</p> <p>Diese Differenz wurde ausgeräumt. Die Begründung wurde angepasst, die textliche Festsetzung bleibt erhalten.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
7	20.07.2017	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen den Vorentwurf keine Einwände und Bedenken.</p> <p>Die Begründung zum Vorentwurf ist unter Punkt 6.7 „Boden, Baugrund Altlasten“ wie folgt zu ergänzen: Die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Alt-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurden die entsprechenden Ausführungen im Punkt 6.7 ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>lasten (DBA) als entlastete Fläche unter der DBA-Nr. 000265, Flächen-Nr. 122 archiviert. „Entlastet“ bedeutet, dass bei der derzeitigen Nutzung von der Fläche keine Schutzgutgefährdungen ausgehen. Das Umspannwerk wurde 1979 gebaut, die Erstinbetriebnahme erfolgte im Jahr 1981. Nach der Wiedervereinigung und der Umsetzung der neuen Umweltschutzgesetzgebung wurden alle Standorte der Vattenfall Europe Transmission GmbH hinsichtlich vorhandener Altlasten untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass in einigen Bereichen der Boden durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) kontaminiert war.</p> <p>Im April 2006 wurde durch die Firma Vattenfall Europe Transmission GmbH ein Sanierungsplan für den Rückbau des Umspannwerkes vorgelegt. Danach wurden notwendige baubegleitende Maßnahmen festgelegt. Die Entsorgung des kontaminierten Bodenaushubs wurde ordnungsmäßig durchgeführt und protokolliert. Zur Verfüllung der Baugruben wurde Verfüllmaterial angeliefert, was den damaligen Bestimmungen gem. den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln; Stand 06.11.03, entsprach.</p> <p>Die Analysen des Bodenaushubs im nicht kontaminierten Bereich ergaben, dass alle überprüften Stoffparameter deutlich unter dem jeweiligen Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch in Wohngebieten liegen. Somit konnte dieser Bodenaushub auf dem Standort verbleiben.</p> <p>Ebenfalls ergab eine Grundwasseranalyse aus einer im Abstrom befindlichen Grundwassermessstelle des öGP Magdeburg-Rothensee keinerlei Prüfwertüberschreitungen.</p> <p>Zur Rekultivierung der Verfüllungsbereiche wurde</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>(noch untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>seitens der UBB eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 beauftragt. Laut Schreiben der Vattenfall wurde das Gelände jedoch baureif und ohne die Anlage von Grünflächen an die Landeshauptstadt Magdeburg übergeben. Daher ist in Geländebereichen, die zur Herrichtung von Grünflächen vorgesehen sind, eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten. In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also der Maximalmächtigkeit erfolgt in Abhängigkeit von den Folgenutzungen und der geplanten Vegetationsart. Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i. S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, welches die Schadstoffgehalte der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 im Feststoff nach Tabelle 11.1.2-2 und Z 0 im Eluat nach Tab. 11.1.2-3 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M20, TR Boden) vom 05.11.2004 einzuhalten. Im Hinblick auf den Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art und Weise des Aufbringens sind § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist</p>		
--	--	---	---	--	--

		(noch untere Bodenschutzbehörde)	<p>die DIN 18919 (12.16) zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgetragenen Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV, Herkunftsnachweis, Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o. ä.) nachzuweisen.</p> <p>Die Unterlagen sind der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen des Rückbaus der Anlagen wurde mineralöl- und teerölbelasteter Boden ausgehoben. Dabei sind mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde im Norden des Grundstücks in Nähe der Sandtorstraße Restbelastungen im Boden verblieben, da diese aufgrund von Versorgungsleitungen nicht entfernt werden konnten.</p> <p>Sollten in diesem Bereich Eingriffe in den Untergrund notwendig werden ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen, dass einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Die entsprechenden Vorgaben des Abfallrechts sind zu beachten.</p>		
8	20.07.2017	Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgenden Hinweisen zum Punkt 7.6 Ver- und Entsorgung zu:</p> <p>Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem Versickern ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen.</p> <p>Auf den Baugrundstücken sind entsprechende Flä-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung unter Kapitel 6.4 aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Untere Wasserbehörde)	<p>chen für Versickerungsanlagen einzuplanen, dabei sind die Angaben aus dem Regelwerk der DWA - Arbeitsblatt A 138 zu beachten.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, denn gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bedarf die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.</p>		
--	--	-----------------------------	--	--	--