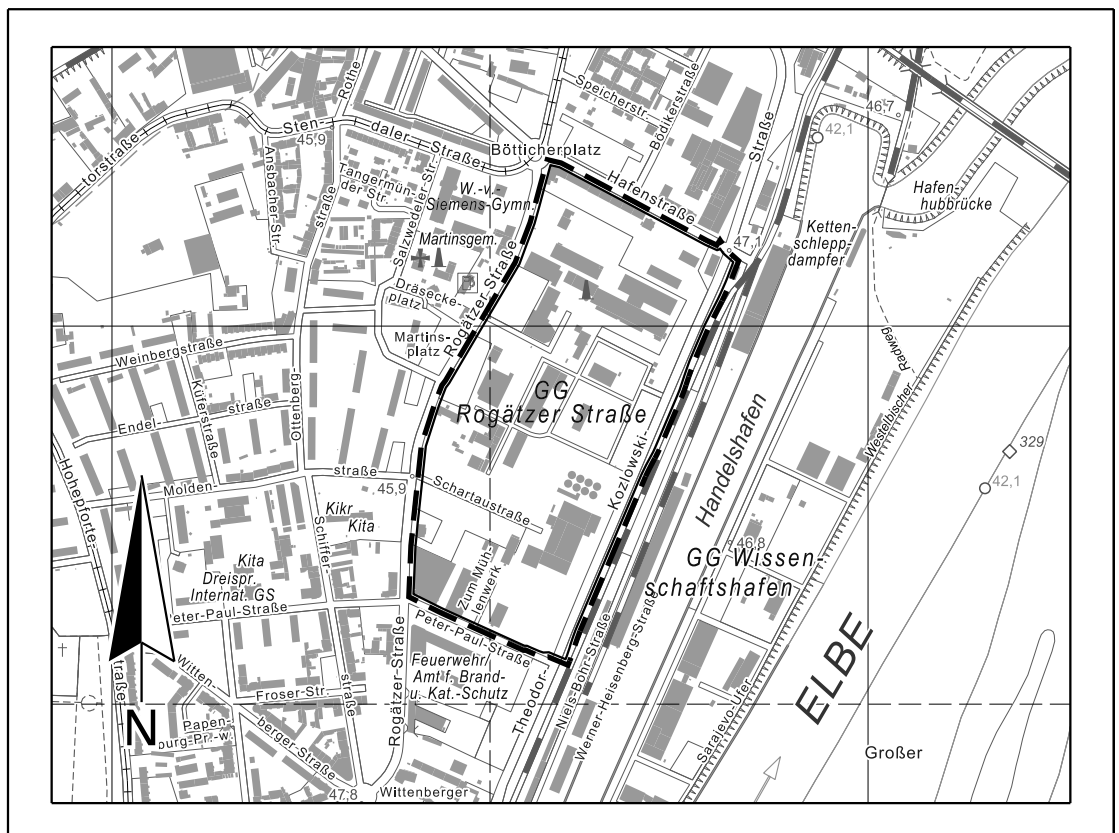


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 178-4B

SÜDLICH HAFENSTRASSE

Stand: Juli 2019



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 02/2018

Im Rahmen des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ erfolgte bereits eine Zwischenabwägung zur Auswertung der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfs der B-Plan-Änderung. Die Beschlussfassung zu dieser Zwischenabwägung erfolgte parallel zum Beschluss des 2. Entwurfs der Änderung des B-Planes am 18.08.2016 (Beschluss-Nr. 1027-031(VI)16). Die Ergebnisse dieser Zwischenabwägung wurden in die Planung eingearbeitet und nochmals hinsichtlich ihrer Gültigkeit überprüft. Es ergeben sich keine Änderungen zu den beschlossenen Abwägungsergebnissen und deren Berücksichtigung bei der Planung.

Die nachfolgende Abwägung betrifft die Auswertung der Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf des geänderten B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des 2. B-Plan-Entwurfs vom 11.10. bis 15.11.2016 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21/2016.

Es ging im Rahmen der Auslegung folgende Stellungnahmen eines Grundstücksbesitzers ein:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Rechtsanwalt X für das im Plangebiet ansässige Unternehmen „Magdeburger Mühlenwerke“	11.11.2016	In obigen Angelegenheiten nehme ich Bezug auf unser am 20. Oktober 2016 geführtes Gespräch, in dem wir übereinstimmten, betreffend o. a. Verfahren ein weiteres Gespräch unter Beteiligung der mit den Angelegenheiten befassten Lärmgutachter zu führen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nunmehr mit dem 2. Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ unter Erweiterung der Kontingentierung der Geräuschemissionen und -immissionen für die Magdeburger Mühlenwerke (Festsetzung von sogenannten Richtungsfaktoren) Immissionsorte im Hafengebiet erstmals festgesetzt werden, die für die Immissionsorte IO11 und IO12 Zielwerte von 50 dB(A) enthalten sollen. Auf die diesseitigen Schreiben vom 30. Juli 2013 und das in der Abwägung in Bezug genommene Schreiben vom 12. Mai 2015 sowie die Vermerke Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, vom 05.05.2015 und 06.08.2015 wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird Bezug ge-	Das gewünschte Auswertungsgespräch fand am 07.12.2016 statt. Ein weiteres Gespräch zur Thematik fand statt am 09.05.2017. Es wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt mit geänderten (höheren) Zielwerten für die Immissionsorte im Wissenschaftshafen. Dieses Vorgehen wurde mit dem betroffenen Unternehmen im Plangebiet abgestimmt und korrespondierte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ (mittlerweile rechtsverbindlich). Mit der Erhöhung der Zielwerte an den Immissionsorten IO11 und IO12 und dementsprechend geänderten flächenbezogenen Schallleistungspegeln und Zusatzkontingenten für das betroffene Unternehmen sind sowohl die	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	(noch Rechtsanwalt X)		<p>nommen auf die Stellungnahme Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde, vom 20.05.2015. Soweit das Landesverwaltungsamt darin ausführt: „Aufgrund dieser Vorgehensweise kann im Bereich der Immissionsorte IO11 und IO12 während der kritischeren Nachtzeit ein Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) auftreten (vgl. schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2011, Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg)“ ist auf Folgendes hinzuweisen: In 2013 beginnend wurden kostenaufwendige Lärminderungsmaßnahmen an zentralen Lüftungsanlagen auf dem Dachbereich der Mühlenwerke durchgeführt, um durch Zusammenführung stark emittierender freistehender Einzelanlagen in eine Schallschutzkabine zu einer signifikanten Minderung der Emissionsanteile dieser Anlagen zu kommen. Die zuletzt im Juni 2015 vorgenommenen Messungen erbrachten einen gerundeten Gesamtbeurteilungspegel an dem Speichergebäude (An der Elbe) an West- und Südfassade von 51 dB(A) bei jedoch ansteigendem Pegel im Speichergebäude vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss um 2 dB(A).</p> <p>Die Lärmimmissionsminderung gegenüber dem vom Landesverwaltungsamt (unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung vom 04.04.2011) angenommenen Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) geht auf die von den Mühlenwerken durchgeführten Lärminderungsmaßnahmen zurück. Der Beurteilungspegel liegt aber immer noch deutlich über den mit erstmaliger Begründung von Immissionsorten im Wissenschaftshafen angestrebten nächtlichen Beurteilungspegeln von 50 dB(A).</p> <p>Die vorstehend wiedergegebenen eigenen Messergebnisse werden mit dem Gutachten AKUSTIKBÜRO DAHMS GmbH vom 10.03.2016 bestätigt, in dem am IO11 ein Mittelungspegel von 52,9 dB(A) ermittelt wurde. Dieser Mittelungspegel entspricht aufgrund des kontinuierlichen, über die gesamte Nacht bestehenden Betriebs der Mühlenwerke dem Beurteilungspegel.</p> <p>Erläuterungsbedürftig sind jedoch die auf den Seiten 20 bis 21 des Gutachtens AKUSTIKBÜRO DAHMS GmbH für den</p>	<p>Belange dieses Unternehmens angemessen berücksichtigt, als auch die städtebaulich gewünschte und sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen.</p>	
--	-----------------------------	--	---	--	--

			<p>10 11 Südseite festgestellten Beurteilungspegel von 52,9 dB(A), für die Westseite dagegen nur zwischen 43,3 und 46,7 dB(A) liegend.</p> <p>Für die Vereinbarung eines Besprechungstermins, auf unserer Seite neben meiner Person, Herr Geschäftsführer XY und Herr Dipl.-Ing. ZZ, wären wir dankbar.</p>		
--	--	--	---	--	--

Für die Abwägung der schalltechnischen Belange ist außerdem maßgeblich eine Stellungnahme des gleichen betroffenen Unternehmens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“. Dieser B-Plan ist seit dem 11.01.2019 rechtsverbindlich. Es besteht eine enge sachliche Verknüpfung der Festsetzungen zum Schallschutz zwischen beiden B-Plan-Gebieten aufgrund der Lage der relevanten Immissionsorte und Emissionsquellen. Deshalb wird das vom Stadtrat am 06.12.2018 beschlossene Abwägungsergebnis zu der Stellungnahme des Unternehmens aus dem B-Plan-Verfahren 178-7.1 hier zur Kenntnis nachrichtlich übernommen:

Auszug Abwägungskatalog zur Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“, DS0432/18 Anlage 1, Beschluss-Nr. 2226-062(VI)18:

2.1 Rechtsanwalt für benachbartes Unternehmen, Schreiben vom 25.07.2018:

a) Stellungnahme:

Auf das Schreiben der Landeshauptstadt Magdeburg vom 11.06.2018 und unter Berücksichtigung des Inhalts der öffentlich ausgelegten Unterlagen zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ wird für die XXX GmbH zur Klarstellung auf Folgendes hingewiesen:

Die von der Landeshauptstadt Magdeburg vorgenommene Abwägung zu der Stellungnahme vom 11. November 2016 wäre nunmehr entsprechend dem nachfolgend Dargestellten zu korrigieren:

Im Rahmen der Vorbereitung der Beschlussfassung zur Zwischenabwägung zum 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ sowie Abwägung und Satzung 1.Änderung B-Plan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ wurde in dem Gespräch am 14.03.2018 festgelegt:

„Die Drucksachen zur Zwischenabwägung und zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ werden wie vorbereitet am 15.03.18 beim Büro OB abgegeben mit der Zielstellung der Beschlussfassung im Stadtrat am 06.05.2018.

Die Drucksachen zur Abwägung und Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ werden nicht eingebracht, sondern im vorgenannten Sinn überarbeitet.“

Die vorzunehmende Überarbeitung beinhaltet:

„Seitens der XXX wird für die laufende B-Plan-Änderung Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ Einvernehmen unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass der Lärmkontingentierung statt des jetzt an den Immissionsorten 1011 und 1012 definierten nächtlichen Zielwertes von 50 dB(A) durch den Zielwert von 53 dB(A) ersetzt würde. Damit wäre gesichert, dass der Bestand an Emissionen berücksichtigt ist und Spielräume für Neuansiedlungen bestehen ohne notwendige Maßnahmen an vorhandenen Lärmquellen.“

Demgemäß sind nunmehr auch die Abwägungsinhalte im B-Planverfahren Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ dergestalt zu ändern, dass die Planung des zu ändernden B-Plans „Südlich Hafenstraße“ nicht beibehalten, sondern unter Berücksichtigung des Zielwertes von 53 dB(A) (geändert) vorgenommen werden wird.

Für das vorliegende B-Planverfahren 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ ist dies im Ergebnis gegenstandslos, da nach den dargestellten Planungen des Vorhabenträgers der von ihm geplante aktive Lärmschutz durch An- und Umbauten an der Fassade der Silogebäude den aktuellen genehmigten Betriebszustand bzw. die aktuell anliegenden Immissionswerte, die von den Mühlenwerken ausgehen, (53 dB(A)) berücksichtigt.

b) Abwägung:

Der betreffende Abwägungsbeschluss wird zurückgenommen.

Im schalltechnischen Gutachten zum B-Plan 178-4B sind im Bereich des Wissenschaftshafens zwei Immissionsorte berechnet worden mit dem Zielwert des Gewerbegebietes und somit einem Nachtwert von 50 dB(A). Dieses Gutachten ist jedoch nicht Grundlage eines Bebauungsplanentwurfs geworden, es gibt hierzu keinen Beschluss des Stadtrates. Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ bzw. parallel zur Beschlussfassung dieser Satzung wird eine Überarbeitung des betreffenden Gutachtens erfolgen. Dabei sind die Zielwerte an den Immissionsorten IO11 und IO12 neu zu definieren und der B-Plan 178-4B wird im Ergebnis neue Festsetzungen zu den Emissionskontingenten zu treffen.

Für das Gebiet des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7-1 ist dies jedoch nicht maßgeblich. Im hier aktuell laufenden Verfahren bilden abstimmungsgemäß die real anliegenden Lärmpegel, ausgehend von den Anlagen des benachbarten Gewerbeunternehmens, Grundlage für die baulichen Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes 178-7.1 an den Gebäuden.

Die weitere Stellungnahme betrifft den erneut als Entwurf zu erstellenden geänderten B-Plan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“.

Für das B-Plan-Gebiet 178-7.1 werden die Belange des betroffenen Unternehmens vollständig berücksichtigt und führen nicht zur Beeinträchtigung des genehmigten Betriebszustands.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Maßgeblich aus diesem Abwägungsergebnis ist die Änderung der Zielwerte an den Immissionsorten IO11 und IO12 im Wissenschaftshafen. Diese Änderung wurde vorgenommen mit der Überarbeitung und Neuerstellung des schalltechnischen Gutachtens ECO 18123 vom 18.12.2018. Die im Ergebnis des Gutachtens neu definierten flächenbezogenen Schalleistungspegel und Zusatzkontingente bilden die Grundlage für den 3. Entwurf der Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“.

Der Stadtratsbeschluss Nr. 2226-062(VI)18, Punkt 2.1, wird somit mit dem 3. Entwurf der Änderung des B-Planes Nr. 178-4B umgesetzt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Soweit Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Änderung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung betroffen waren, wurden sie beteiligt mit Anschreiben vom 11.10.16 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.11.2016. Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs in Kenntnis gesetzt mit Anschreiben vom 11.10.2016.

Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

2.1. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger ohne Stellungnahme

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

2.2. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB
1	04.11.16	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 44
2	25.10.16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
3	25.10.16	Deutsche Telekom Technik GmbH
4	02.11.16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
5	03.11.16	Magdeburger Hafen GmbH
6	04.11.16	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
7	26.10.16	Untere Denkmalschutzbehörde
8	08.11.16	Untere Bauaufsichtsbehörde
9	14.11.16	Untere Straßenverkehrsbehörde
10	08.12.16	MDSL Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH
11	14.12.16	Untere Wasserbehörde
12	14.12.16	Untere Immissionsschutzbehörde
13	14.12.16	Untere Bodenschutzbehörde
14	14.12.16	Untere Naturschutzbehörde

2.3. Beteiligte Behörden, Beauftragte und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungname	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	14.11.16	Industrie- und Handelskammer	<p>Mit der geplanten Änderung sollen die Festsetzungen des B-Plans zu den zulässigen Schallemissionen für die jeweiligen Gewerbe- und Industriegebiete überprüft und dem Bedarf angepasst werden. Dazu wurde das vorliegende schalltechnische Gutachten überarbeitet bzw. neu erstellt. Im Ergebnis der Überarbeitung wurde neben den bestehenden Schalleisungspegeln die Festsetzung von Richtungssektoren neu aufgenommen.</p> <p>Nach einer erneuten Rücksprache mit dem im Geltungsbereich ansässigen Unternehmen sind die ausgewiesenen Richtungssektoren insbesondere in östliche Richtung nach wie vor nicht mit den Betriebsabläufen vereinbar. Eine Standortsicherung und -entwicklung des Unternehmens kann mit der beabsichtigten Änderung des B-Plans nicht gewährleistet werden. Daher stimmt die IHK Magdeburg dem vorliegenden B-Plan nicht zu.</p>	Es wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt mit geänderten Zielwerten für die Immissionsorte im Wissenschaftshafen. Dieses Vorgehen wurde mit dem betroffenen Unternehmen im Plangebiet abgestimmt. Damit sind sowohl die Belange des Unternehmens angemessen berücksichtigt, als auch die städtebaulich gewünschte und sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
2	14.11.16	Handwerkskammer Magdeburg	Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf den Bestandsschutz von Handwerksbetrieben verbunden.	Kein Beschluss erforderlich.
3	04.11.16	Telefonica Germany GmbH & Co. KG	<p>Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. KG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>Durch das Plangebiet führen fünf unserer Richtfunkverbindungen hindurch. Um zukünftige mögliche Interferenzen zu</p>	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden bereits Richtfunktrassen in den B-Plan als nachrichtliche Übernahme aufgenommen und die zulässigen Höhen sind abgeglichen worden. Zum 2. Entwurf der B-Plan-Änderung erfolgte die Beteiligung weiterer Richtfunktrassenbetreiber gemäß der Stellungnahme der Bundesnetz-	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Telefonica Germany GmbH & Co. KG)	<p>vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:</p> <p><i>Link 202552639</i> (magenta)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 25 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite). <p><i>Link 203530134-135</i> (olivgrün)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/-12 m (Trassenbreite). <p><i>Link 202555047-048</i> (lila)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 29 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 3 m (Trassenbreite). <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. KG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p>	<p>agentur, dabei ging die Stellungnahme der Telefonica Germany GmbH & Co. KG ein.</p> <p>Im 2. Entwurf wurden keine maßgeblichen Veränderungen an den Festsetzungen zu Gebäudehöhen und überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen.</p>	
4	17.10.16	Bundesnetzagentur	<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Anlage: Betreiber von Richtfunkstrecken: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentralbetrieb Technik,</p>	<p>Drei der genannten Richtfunkbetreiber wurden zum ersten und zweiten Entwurf der B-Plan-Änderung bereits beteiligt, einer hat eine Stellungnahme abgegeben, die berücksichtigt wurde.</p> <p>Die beiden neu genannten Betreiber wurden ebenfalls noch beteiligt.</p> <p>Dabei wurde von der Telefonica GmbH & Co. KG eine Stellungnahme abgegeben, welche ausgewertet und berücksichtigt wurde.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Bundesnetzagentur)	Ziegeleite 2-4, 95448 Bayreuth E-Plus Mobilfunk GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf MDDSL Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH, Carnotstraße 33, 39120 Magdeburg Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 23 – 25, 80992 München Theater Magdeburg, Universitätsplatz 9, 39104 Magdeburg.		
5	03.11.16	GDMcom GmbH für die Ontras Gas-transport GmbH	GDMcom ist vorliegend als von der <i>ONTRAS Gastransport GmbH</i> , Leipzig („ONTRAS“) und der <i>VNG Gasspeicher GmbH</i> , Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <i>Auflage:</i> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen. 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 der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird und wurde nicht erweitert. Die Einholung von Genehmigungen der Leitungsbetriebung im Rahmen von Baugenehmigungs- und sonstigen Verfahren berührt nicht die Belange des Bauleitplanverfahrens. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
	08.11.16	Avacon AG	Im Zuge der Theodor-Kozlowski-Straße sind 110-kV-Kabel verlegt. Diese Trassenführung ist in den Bebauungsplan übernommen worden. Diese Kabel dürfen nicht überbaut und nicht überpflanzt werden. Bitte beachten Sie dazu auch unsere Ihnen im Rahmen der Verfahrensbeteiligung zugesandten Schreiben vom 07.04.2009 und vom 05.05.2015.	Im Bereich der genannten Kabeltrassen sind keine Bepflanzungsmaßnahmen oder Umgestaltungsmaßnahmen geplant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Avacon AG)	<p>Bitte beachten Sie auch, dass der seitliche Mindestabstand zwischen der Außenkante einer Kabeltrasse und einem möglichen Baumstandort mindestens 2,50 m betragen sollte. Ist dieses nicht möglich, sind bestimmte Sicherungsmaßnahmen vorzusehen, die eine Durchwurzelung der Kabeltrasse verhindern.</p> <p>Im Bereich Rogätzer Straße sind Datenübertragungskabel verlegt. Für diese Kabeltrassen gelten im Wesentlichen die gleichen Punkte.</p> <p>Bei Beachtung unserer Forderungen und Hinweise haben wir zur Planung keine weiteren Einwände.</p> <p>Zur Information erhalten Sie anliegend noch einmal unsere Bestandsdokumentation für den Bereich „Südlich Hafenstraße“.</p>		
9	06.12.16	Landesverwaltungsamt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen:</p> <p>Planungsanlass ist die Umnutzung des im östlichen Umfeld des Plangebietes gelegenen ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen. Hier sollen schutzbedürftige Nutzungen entstehen, was eine Überprüfung der geltenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 178-4B hinsichtlich der festgesetzten Schallemissionskontingente erforderlich macht.</p> <p>Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden die schalltechnischen Vorgutachten zum Bebauungsplan 178-4 (ECO 08035, ECO 12081 und ECO 13060) mit dem Gutachten (ECO Akustik Nr., Barleben, 11.12.2015) nochmals aktualisiert.</p> <p>Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen weiterhin Bedenken zur vorgelegten Planung, da die lärmschutzrechtlichen Belange der Mühlenwerke nicht ausreichend gewürdigt werden. Unter Punkt 6.1 - Ziele der Aktu-</p>	<p>Es wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt mit geänderten (höheren) Zielwerten für die Immissionsorte im Wissenschaftshafen. Dieses Vorgehen wurde mit dem betroffenen Unternehmen im Plangebiet abgestimmt. Damit sind sowohl die Belange des Unternehmens angemessen berücksichtigt, als auch die städtebaulich gewünschte und sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist hinsichtlich der laufenden B-Plan-Änderung und der Festsetzung der neuen Kontingentierung im Bebauungsplan weiterhin, dass mit dem rechtsverbindlichen B-Plan stärkere Einschränkungen für Neuansiedlungen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		(noch Landesverwaltungsamt)	<p>alisierung der Emissionskontingente - des Schalltechnischen Gutachtens vom 11.12.2015 des Eco Akustik Ingenieurbüros für Schallschutz wird ausgeführt, dass die erfolgte Überplanung vorhandener Firmen keine Einschränkung ihres Bestandsschutzes darstellt. Im Falle der Mühlenwerke kann diese Auffassung nicht nachvollzogen werden, da für die östlich liegenden Immissionsorte IO 11 (Werner-Heisenbergstraße 25 - Reichseinheitsspeicher) und IO 12 (Werner-Heisenbergstraße 13) im Sondergebiet Hafen mit 50 dB(A) ein zu strenger Planwert für die Nachtzeit festgelegt wurde (Tabelle 13 auf Seite 29 des Schalltechnischen Gutachtens vom 11.12.2015).</p> <p>Die Probleme der Geräuschemissionen der Mühlenwerke in Bezug auf die geplante Umnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen waren Gegenstand einer Beratung am 14.01.2016 im Sachgebiet „Physikalische Umweltfaktoren“ des Landesverwaltungsamtes in Halle, unter Teilnahme der Landeshauptstadt Magdeburg. Auf Grund der Ergebnisse vorliegender Schallpegelmessungen (Gutachten der Akustikbüros Dahms GmbH vom 11.09.2015 und Schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüros für Schallschutz GmbH Magdeburg vom 04.04.2011) wurde im Protokoll vom 20.01.2016 vermerkt, dass am Immissionsort Reichseinheitsspeicher (IO 11) <i>ein Bestandswert von 52 bis 53 dB(A) nachts anzunehmen sei und dass wegen künftiger Betriebserweiterungen bei den weiteren Planungen von einer Geräuschbelastung in Höhe von 55 bis 56 dB(A) ausgegangen werden sollte.</i></p> <p>Insofern besteht eine erhebliche Diskrepanz zwischen den festgelegten Ausgangswerten von 55 bis 56 dB(A) und dem von Eco Akustik bei der Geräuschkontingentierung zu Grunde gelegten Planwert von nachts 50 dB(A) für die Immissionsorte IO 11 und IO 12.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umwelt-</p>	<p>verbunden sind, als zukünftig nach rechtskräftiger B-Plan-Änderung. Mit dem seit 2012 gültigen B-Plan 178-4B sind flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, welche mit 55 dB(A) pro m² Grundstücksfläche definiert war. Mit der B-Plan-Änderung und dem zugehörigen schalltechnischen Gutachten wurden Richtungssektoren definiert, in welchen zusätzliche Emissionen abgegeben werden können. Bei Neuplanungen bestehen somit Spielräume für weitere Entwicklungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	-----------------------------	---	--	------------------------------

		(noch Landesverwaltungsamt)	<p>schadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.</p>	Die unteren Behörden der Landeshauptstadt Magdeburg wurden im gleichen Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
10	05.12.16	Städtische Werke GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p><u>Gasversorgung/Wasserversorgung/Wärmeversorgung:</u> Die Belange unserer Stellungnahmen vom 19.05.2015 und 17.02.2010 behalten weiterhin ihre Gültigkeit, es gibt keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.</p> <p><u>Info-Anlagen:</u> Angrenzend an und im Baufeld befinden sich SWM Info-Anlagen zur Versorgung der Theodor-Kozlowski Str. 33 (SWM). Diese Anlagen sind in Betrieb und bei anfallenden Baumaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz ist in jedem Fall einzuplanen. Für eine informationstechnische Anbindung des Gebietes liegen uns derzeit keine Anfragen vor. Vor diesem Hintergrund ist aktuell eine Erschließung des Gebietes nicht geplant.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Wir weisen darauf hin, dass die im Jahr 2005 neu gebaute kundeneigene Transformatorenstation „Rogätzer Straße 31-32 (6120)“ der Theaterwerkstätten mit dem Baufeld WB1 überplant wurde. Dieser Konflikt muss im Zuge der Fortführung des B-Planverfahrens geklärt werden.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH): Es sind keine abwassertechnischen Neuerschließungen in dem Gebiet geplant. Da die Abwasserentsorgung im aktuellen Stand des B-Plan-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Grundstück wurde 2014 verkauft. Im Grundbuch ist keine Dienstbarkeit zugunsten der Städtischen Werke vermerkt. Im B-Plan wurde deshalb die Trafostation als Versorgungsanlage dargestellt und eine textliche Festsetzung aufgenommen, die im betreffenden Bereich eine Ausnahme von der geschlossenen Bauweise ermöglicht. Damit kann der Bereich des Grundstücks von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich existiert bereits der rechtsverbindliche B-Plan 178-4B, welcher jetzt nur hin-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

		<p>(noch SWM/AGM)</p>	<p>Entwurfes erneut nicht thematisiert wurde, bleiben die Aussagen zur Abwasserentsorgung aus dem 2. Entwurf zur 1. Änderung des B-Plans 178-4B vom Dezember 2009 weiterhin bestehen. Zusätzlich ist nicht erkennbar, wie die Entwässerung der innenliegenden Bebauung, wie bspw. WB 2 und des denkmalgeschützten Gebäudes realisiert werden sollen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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 Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM</p>	<p>sichtlich ausgewählter Planungsinhalte geändert wird. Die Rahmenbedingungen für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung sind von der laufenden B-Plan-Änderung nicht betroffen. SWM/AGM hatten hier der Planung zugestimmt. Die Neuerschließung von nicht an den öffentlichen Straßen unmittelbar angrenzenden Grundstücken ist privatrechtlich zu regeln, es besteht kein weiterer öffentlicher Erschließungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	-----------------------	---	---	--

		(noch SWM/ AGM)	<p>Magdeburg/AGM zu berücksichtigen. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise, insbesondere für Infoanlagen, für die Elektroversorgung und Abwasserentsorgung, 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. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordination, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
--	--	--------------------	--	--	--