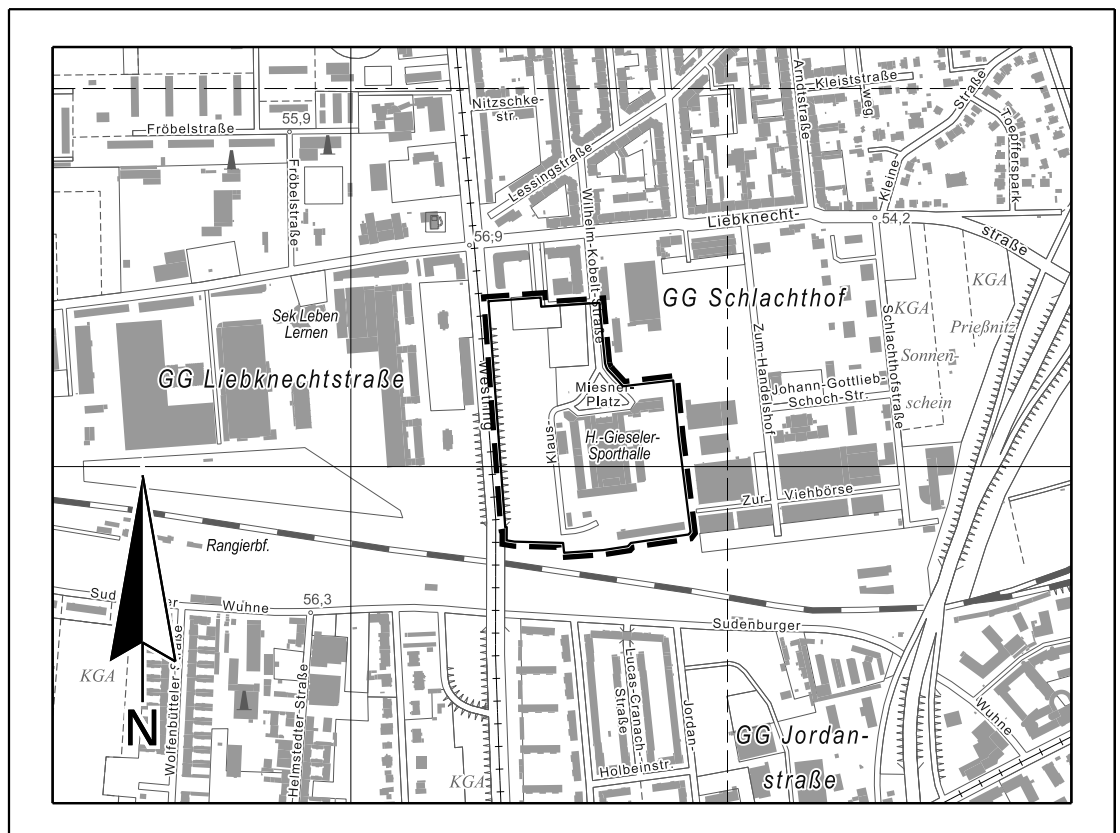


Behandlung der Stellungnahmen zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.3

KLAUS-MIESNER-PLATZ

Stand: April 2020



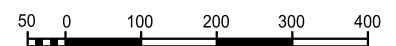
Planverfasser:

ISP

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner

Halberstädter Straße 40a

39 112 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 02/2020

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 3. Entwurf des Bebauungsplanes vom 19.07.2019 bis 26.08.2019 und der 4. Entwurf vom 02.12.2019 bis 16.12.2019 öffentlich aus. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Am 05.07.2018 fand eine Bürgerversammlung statt. Die geführte Diskussion unterteilte sich hauptsächlich in die Schwerpunkte Einzelhandel, Denkmalschutz und Verkehr. Die in der Bürgerversammlung zugesicherte Verkehrsuntersuchung für das gesamte Schlachthofareal wurde beauftragt und mit dem Abschlussbericht vom 20.05.2019 beendet. Entgegen der Aussage der Verwaltung in der Bürgerversammlung, dass die Anlieferung des Einzelhandels über die Schlachthofstraße ausgeschlossen ist, beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.10.2019 (Beschluss-Nr. 166-004(VII)19) die Anlieferung des Einzelhandels über die Schlachthofstraße basierend auf der Verkehrsuntersuchung Schlachthof. Das Schallschutzgutachten zum Schlachthofareal weist nach, dass die Lärmbelastung für die Wohnbebauung entlang der Schlachthofstraße im B-Plan Nr. 223-1.1 „Liebknechtstraße 27“ sich nicht erhöht und sich somit keine negative Auswirkung auf die Bestandsbebauung ergibt.

Im Nachgang ging am 01.04.2020 eine Bürgerstellungnahme ein. In dieser wird der geplante PKW- und LKW-Verkehr über die Schlachthofstraße bis zur Liebknechtstraße abgelehnt. Da der Stadtrat die Anlieferung basierend auf der Verkehrsuntersuchung Schlachthof vom 20.05.2019 über die Schlachthofstraße beschlossen hat und das Schallschutzgutachten für das gesamte Schlachthofareal keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung entlang der Schlachthofstraße nachweist, wird der Anregung nicht gefolgt.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 23.07.2019 sowie vom 29.11.2019 über die Auslegungen informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 307 – Obere Luftfahrtbehörde/Schwerlastverkehr
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 401 – Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 409 – Obere Fischereibehörde
Umweltamt, Untere Abfallbehörde

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

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Schreiben vom 14.10.2019 / 10.12.2019
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 – Obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 23.08.2019
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 404 – Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 22.08.2019 / 13.12.2019
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 502 – Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 16.12.2019
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 405 – Obere Behörde für Abwasser; Schreiben vom 16.12.2019
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 407 – Obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.08.2019 / 09.12.2019
Landesamt für Geologie und Bergwesen, Schreiben vom 19.08.2019

Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 21.08.2019 / 16.12.2019
 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 20.08.2019 / 12.12.2019
 Industrie- und Handelskammer Magdeburg, Schreiben vom 02.08.2019 / 11.12.2019 (Verweis auf ein Schreiben vom 31.08.2017, das in der Zwischenabwägung DS0485/17 vom 07.12.2017 bereits abgewogen wurde)
 Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Schreiben vom 26.08.2019
 Handwerkskammer Magdeburg, Schreiben vom 19.08.2019
 Umweltamt, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 30.07.2019 / 04.12.2019
 Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 29.07.2019 / 10.12.2019
 Umweltamt - Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 12.08.2019
 Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 31.07.2019 / 11.12.2019
 Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 20.01.2020

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1 Niederschlagswasser	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ AGM Schreiben vom 29.08.2019	B 1.1.	Die im B-Plan zitierten Baugrundgutachten stellen die prinzipielle Versickerungsfähigkeit des Untergrunds fest. Auf dieser Basis hat der Bearbeiter bereits genehmigungsfähige Versickerungslösungen mit Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde abgestimmt. Dementsprechend kann potentiell das gesamte Niederschlagsentwässerung des B-Plan-Gebiets vollständig im Gebiet selbst bewirtschaftet werden. Daher sollte das Stadtplanungsamt dieses Potential nutzen, um für das B-Plan-Gebiet 223-1.3 eine konsequente Abkopplung der bestehenden Niederschlagswasser-Einleitung ins Mischsystem festzuschreiben. Sonst wird bei Starkniederschlägen das ins Mischwassernetz eingeleitete Regenwasser, zusammen mit Schmutzwasser vermischt, in den Entwässerungsgraben „Künette“ am Damaschkeplatz entlastet.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zur Niederschlagswasser- Versickerung sondern verweist auf die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005. Gemäß §5 Abs.2 der Entwässerungssatzung ist das Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Baugrund im Gebiet ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser mit Einschränkungen geeignet. Unter dieser Maßgabe hat der Vorhabenträger für die privaten Sondergebiets-Flächen mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde eine abgestimmte Niederschlagswasser-Entwässerungslösung entwickelt (Kastenrigolen). Für das auf dem Schulgelände anfallende Niederschlagswasser gilt ebenfalls die städtische Entwässerungssatzung.

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Zum Wohle der Allgemeinheit und zum Schutz des Grabens kann anfallendes Regenwasser unter keinen Umständen in die Mischwasserkanalisation übernommen werden. Ohne Flächenabkopplungen im Einzugsgebiet wird sich die Entlastungssituation zur Künette in Zukunft nicht verbessern.	Auch wenn im Bebauungsplan keine zusätzliche Festsetzung erfolgt, werden mit der für die privaten Sondergebiets-Flächen geplanten Entwässerungslösung Flächen, die aktuell in das Kanalsystem entwässern, abgekoppelt und das System auf diese Weise entlastet.
	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ AGM Schreiben vom 21.01.2020	B 1.2	Es gilt, im B-Planverfahren eine zeitgemäße Lösung für das gesamte Regenwasser, ohne eine Ableitung in den Mischwasserkanal zu finden. Das betrifft insbesondere die Dachfläche (6.300 m ²) der Hermann-Gieseler-Halle, deren Vorplatz (- 3.200 m ²) und die geplante öffentliche Straße (- 1.800 m ²) zum Parkplatz.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zur Niederschlagswasser-Versickerung sondern verweist auf die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005. Gemäß §5 Abs.2 der Entwässerungssatzung ist das Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung der Hermann-Gieseler-Halle erfolgt im Bestand in das Mischwassersystem. Eine konkrete Planung zur Sanierung und Umnutzung der Herrmann-Gieseler-Halle existiert noch nicht, da die Halle weiterhin für sportliche Zwecke genutzt wird.</p> <p>Die „Wilhelm-Kobelt-Straße“ entwässert im Bestand in das Mischwassersystem, die Straße (und damit die Entwässerung) wird baulich nicht verändert.</p> <p>Die öffentliche Straße „Klaus-Miesner-Platz“ wird in ihrem Bestand einschließlich der Regenentwässerung überplant. Das Regenwasser dieser Straße wird künftig in Kastenrigolen versickert.</p>
	Landesamt für Geologie und Bergwesen	B 1.3.	Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grundwasser in Tiefen zwischen 5m und 10m	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird auf den Sachverhalt

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 10.12.2019		unter Gelände zu erwarten ist und für den Bau von Versickerungsanlagen das Arbeitsblatt DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vom April 2005 einzuhalten ist.	detailliert eingegangen.
2 Naturschutz	Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 05.08.2019 / 04.12.2019	B 2.1.	Es wird angeregt, die Pflanzqualität der geplanten Baumpflanzungen auf 18-20 cm Stammumfang festzusetzen. Begründung: <ul style="list-style-type: none"> – zu intensive Pflege (Standortpflege, Erziehung der Baumkrone für entsprechende Verschattung) – Erfahrungswerte kaum fachgerechter Pflege der Pflanzungen auf Stellplatzanlagen großer Einzelhandelshäuser – unsachgemäße Kronenkappungen – Gefahr des Vandalismus im öffentlichen Raum Dieser negativen Entwicklung kann zumindest teilweise durch die Verwendung stärkerer Qualitäten entgegengewirkt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die in der Begründung benannte Pflanzqualität wurde für die zu pflanzenden 14 Ersatzbäume durch die Untere Naturschutzbehörde selbst festgelegt und nachrichtlich in den B-Plan übernommen (Fällgenehmigung AZ 31.21.01.00002-00542/17 v. 28.04.17). Für die Bäume, die in den Stellplatzflächen zu pflanzen sind, wurde dieselbe Pflanzqualität im Bebauungsplan (textliche Festsetzung 2.1) festgesetzt. Diese Pflanzqualität war zu Beginn des Planverfahrens zwischen Vorhabenträger und Umweltamt abgestimmt, da jüngere Bäume i.d.R. besser anwachsen. Da die festgesetzten Gehölzpflanzungen auch Inhalt des Durchführungsvertrags sind, ist deren Umsetzung und dauerhafter Erhalt verbindlich geregelt. Die Anwuchs- und Entwicklungspflege wird ebenfalls im Durchführungsvertrag vereinbart.
3 Verkehr	Aufgabenträger ÖPNV Schreiben vom 22.08.2019 / 17.12.2019	B 3.1	Für die nahverkehrsplankonforme Erschließung (vgl. Beschluss-Nr. 1970-056 (V1)18) des B-Plan-Gebiets ist die noch nicht vorhandene, jedoch laut B-Plan-Entwurf vorgesehene Gehwegverbindung auf der westlichen Seite des B-Plan-Gebiets an den Westring und somit auch zur Haltestelle Westringbrücke zwingend erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt. Die Wegeverbindung ist im vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzt und wird im Zuge des Schulneubaus hergestellt werden.
4 Schallschutz	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	B 4.1	Der 4. Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan 223-1.3 "Klaus-Miesner-Platz" berücksichtigt	Der Anregung wird gefolgt. Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde

Belang	Stellungnehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Ref. 402 - Obere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 06.12.2020		<p>Änderungen der Zufahrten für den Lieferverkehr zum geplanten Möbelmarkt. Da im Plangebiet als relevante Lärmquellen insbesondere der Ziel- und Quellverkehr von Kraftfahrzeugen des Möbelmarktes und der Hermann-Gieseler-Halle zu nennen sind, wäre ggf. durch die für das konkrete Vorhaben zuständige untere Immissionsschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg zu beurteilen, ob das vorliegende schalltechnische Gutachten mit Stand vom 01.06.2018 der neuen Erschließungsplanung anzupassen wäre.</p> <p>Da sich in der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Anlagen befinden, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist, sind keine vom Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde erfassten Belange von der Planung betroffen.</p>	<p>beteiligt. Die Behörde hatte mit Schreiben vom 18.09.2017 ebenfalls ein Schallschutzgutachten gefordert.</p> <p>Für das gesamte Schlachthofareal ist ein Schallschutzgutachten beauftragt worden, welches die einzelnen Änderungen betrachtet. Das Ergebnis zeigt, dass durch die Anlieferung über die Schlachthofstraße und die südliche Anlieferstraße keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung entlang der Schlachthofstraße entstehen.</p>
5 Gleichstromkabelanlage	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co KG Schreiben vom 22.01.2020	B 5.1	<p>Die in Betrieb befindliche Bahnenergieversorgungstrasse liegt nach jetzigem Planungsstand in der geplanten Verkehrsfläche. Einem Betrieb der Gleichstromkabelanlage der MVB kann so nicht zugestimmt werden. Das Überbauen der Bahnenergieversorgungsanlagen ist nicht statthaft.</p> <p>Eine eventuelle Umverlegung der Gleichstromkabelanlage in den Verkehrsflächen geht zu Lasten des Bauträgers. Bei weiteren Planungen muss zwingend die MVB zur technischen und betrieblichen Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen einbezogen werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die <i>in Betrieb befindliche</i> Bahnenergieversorgungstrasse liegt in einer öffentlichen Verkehrsfläche oder wird über ein Leitungsrecht gesichert.</p> <p>Zudem existiert eine <i>Leerrohrtrasse</i> westlich der Fahrbahn Klaus-Miesner-Platz, in einer Fläche die an den Vorhabenträger veräußert wurde und im B-Plan als Sondergebietsfläche festgesetzt wird. Es handelt sich um eine Leerrohrtrasse, die im Rahmen der Baumaßnahme „Gleichrichterunterwerk“ bis zur</p>

Belang	Stellung-nehmer	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
				<p>Liebknechtstraße verlegt wurde. Eine Abstimmung mit MVB hat ergeben, dass das Leerrohr nicht benötigt wird. Gleichwohl wäre es auch künftig nutzbar, da die Sondergebietsfläche gemäß Vorhabenplan als westliche Seitenbahn der Straße hergestellt und nicht überbaut wird.</p>