Landeshauptstadt Magdeburg

DS0492/08_Anlage_1

Stadtplanungsamt Magdeburg

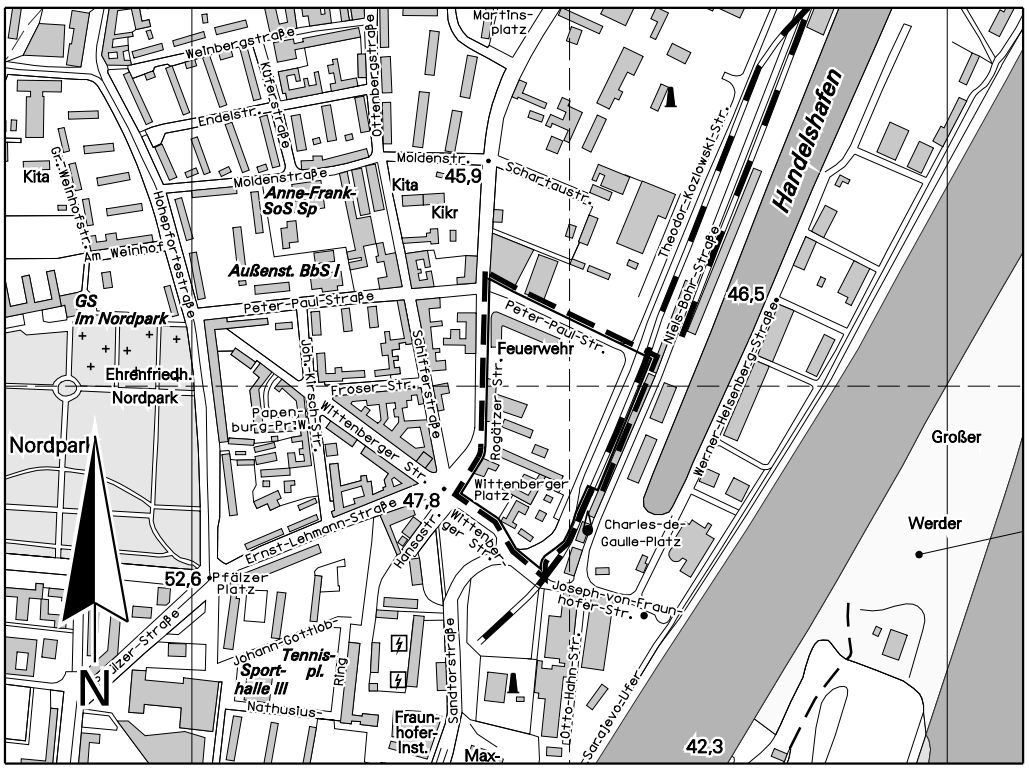
Behandlung der Stellungnahmen

zum Vorentwurf zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 178-4

Teilbereich Nr. 178-4A

SÜDLICH PETER-PAUL-STRAßE

Stand: Oktober 2008



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2008

Planverfasser:

ISP

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner

Halberstädter Straße 40a

39112 Magdeburg

1. Stellungnahmen gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 17.06.08 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Im Rahmen dieser Bürgerversammlung gingen zum Teilbereich A des Änderungsverfahrens keine Stellungnahmen ein.

2. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Umweltverbände gem. § 4 (1) BauGB

2.1. Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg
KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und –erschließungs GmbH
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.
NaturFreunde Deutschlands Landesverband Sachsen-Anhalt

2.2. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	22.07.08	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
2	01.08.08	Landesamt für Geologie und Bergwesen
3	04.08.08	Untere Naturschutzbehörde
4	04.08.08	Untere Straßenverkehrsbehörde
5	04.08.08	Untere Immissionsschutzbehörde
6	04.08.08	Untere Wasserbehörde
7	11.08.08	Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V.
8	12.08.08	Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde und Behörde für dem Schwerlastverkehr

9	12.08.08	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
10	12.08.08	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
11	12.08.08	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde
12	11.08.08	Untere Denkmalschutzbehörde

2.3. Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	07.08.08	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung	Der Bebauungsplan „Rogätzer Str.“ Nr. 178-4, Teilbereich A „Südlich Peter-Paul-Straße“, 1. Änderung, Vorentwurf (Stand: Mai 2008) ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Bei wiederholter Einreichung der Unterlagen zum nächsten Verfahrensstand sind eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung und eine Ergänzung der Rechtsgrundlagen der Raumordnung beizufügen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes halte ich für erforderlich. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg angeregt. Dieser liegen aber keine Unterlagen zur obigen Planung vor. Ich bitte Sie, bei jedem Vorhaben/Planungsstand die entsprechende Planungsgemeinschaft des Landes Sachsen-Anhalt zu beteiligen. Entsprechende Informationen finden Sie unter www.regionale-planung.de.	Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Begründung mit Ergänzung der Angaben zur übergeordneten Planung wurde vorgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich bereits im Verfahren (10. Änderung Flächennutzungsplan, Planungsstand Entwurf). Da es sich hier nur um ein Planänderungsverfahren handelt, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB eine Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht für erforderlich gehalten. Dies wird im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB zum Planentwurf nachgeholt.	Kein Beschluss erforderlich

2	12.08.08	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	Zum Planentwurf soll ein aktuelles schalltechnisches Gutachten erarbeitet und die Ergebnisse durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.	Das schalltechnische Gutachten wurde erarbeitet, mit den Behörden abgestimmt und die Ergebnisse in den geänderten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.
3	12.08.08	Landesverwaltungsamt, obere Abfallbehörde	Die bei eventuellen (Tief-)Baumaßnahmen anfallenden Abfälle (Bodenaushub etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg unter Beachtung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen.	Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4	29.07.08	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Es wird auf den Grundsatz verwiesen, dass bauausführende Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen sind.	Dieser Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
5	28.07.08	E.ON Avacon AG	Es befinden sich Fernmeldekabel im Planungsbereich.	Das Kabel liegt in der Verkehrsfläche der Rogätzer Straße. Es wurde ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	05.08.08	E.ON Avacon AG	Im Planungsbereich sind drei 110-kV-Kabeltrassen verlegt. Die Kabel befinden sich im Eigentum der Städtischen Werke, die Betriebsführung erfolgt durch E.ON. Fragen zur dinglichen Sicherung sind mit SWM abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen im Bereich der Theodor-Kozlowski-Straße sind die Abstände zu beachten. Es ist auszuschließen, dass es zur Durchwurzelung von Kabeltrassen kommt. Eine Überpflanzung ist nicht zulässig.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Bäume sind bereits vorhanden. Es handelt sich bei dieser Festsetzung um eine Übernahme der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die aktuelle Festsetzung lautet Erhalt der Bäume.	Kein Beschluss erforderlich.

7	07.08.08	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<u>Gasversorgung:</u> Das Bebauungsplangebiet gilt als erschlossen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere versorgungswirksame Gasleitungen verschiedener Druckstufen. Diese sind versorgungswirksam und während der Bauphase in ihrem Bestand und Betrieb zu schützen. Im Zuge des grundhaften Straßenausbaus wurden Sanierungsarbeiten am Altleitungsbestand durchgeführt. <u>Wasserversorgung:</u> Das B-Plan-Gebiet ist wasserseitig erschlossen. Der Leitungsbestand wurde teilweise erneuert. Der verbliebene Leitungsbestand ist im Zuge des grundhaften Straßenausbaus auszuwechseln. Entsprechend der vorgesehenen Bebauung können der Rückbau von Versorgungsleitungen bzw. Anschlusserneuerungen oder Netztrennungen vorgenommen werden. Netzerweiterungen bei geplanter Neubebauung sind aus dem vorhandenen Netzbestand möglich, ggf. sind Erschließungsmaßnahmen möglich. Die Versorgungsdruckhöhe beträgt im Gebiet 92 m HN. Auf Grund der baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Bereitstellung dieser Löschwassermenge aus dem neuen bzw. erneuerten Leitungsbestand ist derzeit möglich, bei dem Altbestand wird diese nach erfolgter Erneuerung gewährleistet. <u>Wärmeversorgung:</u> Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Wärmeversorgungsanlagen der SWM. Investive Maßnahmen zum Bau solcher Anlagen sind nicht geplant.	Der vorhandenen Leitungsbestands befindet sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und ist damit gesichert. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung zum B-Plan aktualisiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<u>Elektroenergieversorgung:</u> Es wird gefordert, den Planteil A um die bestehende Transformatorenstation als Festsetzung einer „Versorgungsfläche Elektrizität“ zu ergänzen. Hinweis zu Punkt 5.2.5 „Elektroenergie“ in der Begründung: Eigentümer der beiden westlich der Theodor-Kozlowski-Straße liegenden 110-kv-Leitungen (einschließlich der begleitenden Steuerkabel) ist SWM Magdeburg; E.ON-Avacon ist der Betriebsführer und als solcher für die Stellungnahme zuständig. Das im Planteil A eingetragenen Leitungsrecht ist unvollständig, da es nur einen Teilbereich der gesamten Leitungstrasse umfasst. Eine abschließende Stellungnahme dazu ist vom Betriebsführer E.ON-Avacon einzuholen. Es ist uns nicht bekannt – entgegen der Ausführungen im Punkt 5.3 der Begründung – dass Vattenfall parallel zur Theodor-Kozlowski-Straße eine 110-kV-Leitung betreibt. <u>Info-Anlagen:</u> Es besteht kein investiver Handlungsbedarf. <u>Abwasserentsorgung:</u> (im Namen und im Auftrag der AGM) Innerhalb des Plangebietes ist eine (Neu-)Erschließung von Flächen zu erwarten. Die Entwässerung ist im modifizierten Trennsystem zu entwickeln. Die Regenwasserentsorgung ist bei hydrologischer Eignung grundsätzlich durch eine dezentrale Versickerung vorzunehmen. Diese bleibt für Teilflächen – bedingt durch Altlasten – jedoch versagt. Besteht der Zwang zur	Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt. Die E.ON Avacon ist im gleichen Verfahren beteiligt worden und hat eine Stellungnahme abgegeben. Das Leitungsrecht wurde ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zu Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.	

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH)	Regenwasserableitung, ist das Regenwasser vorzugsweise in den Regenwasserkanal Peter-Paulstraße/Theodor-Kozlowski-Straße abzuleiten. Bei Nutzung des Mischwasserkanals bleibt die Festsetzung einer maximalen Einleitmenge vorbehalten. Das anfallende Schmutzwasser kann in die angrenzenden öffentlichen Kanäle (Mischwasserkanäle) abgeleitet werden. Die Abwasserentsorgungsbedingungen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH sind zu beachten.		
8	04.08.08	Untere Bodenschutzbehörde	Im Punkt 10.4 „Altlasten“ sind nachfolgende Änderungen einzuarbeiten: Die Altlastverdachtsfläche „ehem. Fenster- und Türenwerke“ befindet sich nicht innerhalb der Grenzen des ökologischen Großprojektes. Die Bezeichnung „MDALIS“ bitte in der Begründung streichen.	Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend aktualisiert.	Kein Beschluss erforderlich.
9	06.08.08	NABU Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.	Im Sinne des Naturschutzes fordern wir den Erhalt vorhandener Nistplätze und eine vorbeugende Einplanung neuer Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse bei der Sanierung und Neubau, da in den verfallenen Gebäuden jetzt sehr viele vorhanden sind. Vorbeugend Nistplätze zu schaffen ist am preiswertesten, solange die Gerüste stehen. Viele Nisthilfen lassen sich dann auch praktisch und unauffällig dauerhaft einbauen.	Bebauungspläne regeln die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken. Gebäudebezogene Festsetzungen bei Sanierung oder Neubau im Sinne der Forderung des NABU sind leider planungsrechtlich nicht zulässig. Die Stellungnahme wird jedoch dem Entwicklungsträger zur Kenntnis gegeben, damit bei der Veräußerung von bebauten Grundstücken oder der Sanierung im Auftrag des Entwicklungsträgers auf dieses Belange Einfluss genommen werden kann.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
10	21.08.08	Untere Immissionsschutzbehörde	Die textlichen Festsetzungen des Gutachtens in den B-Plan aufzunehmen. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel für die Teilflächen der Tabelle 6 bzw. der Seite 28 des Gutachtens sind unbedingt in den B-Plan zu übernehmen.	Für den Teilbereich A sind die Ergebnisse nicht relevant, da hier keine Gewerbegebiete festgesetzt werden. Es wurden jedoch die Lärmpegelbereiche und zugehörigen textlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß Empfehlung des Gutachtens ü-	Kein Beschluss erforderlich.

			Als Hinweis sollte aufgenommen werden, dass es durch die Feuerwehr zu Belästigungen kommen kann. Nach der gültigen Rechtssprechung müssen diese Geräusche als sozialadäquat geduldet werden. Das Landesverwaltungsamt schließt sich dieser Stellungnahme an.	bernommen, um im Mischgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz der anliegenden Verkehrsimmissionen zu sichern. Der Hinweis zur Feuerwehr wurde ebenfalls übernommen.	