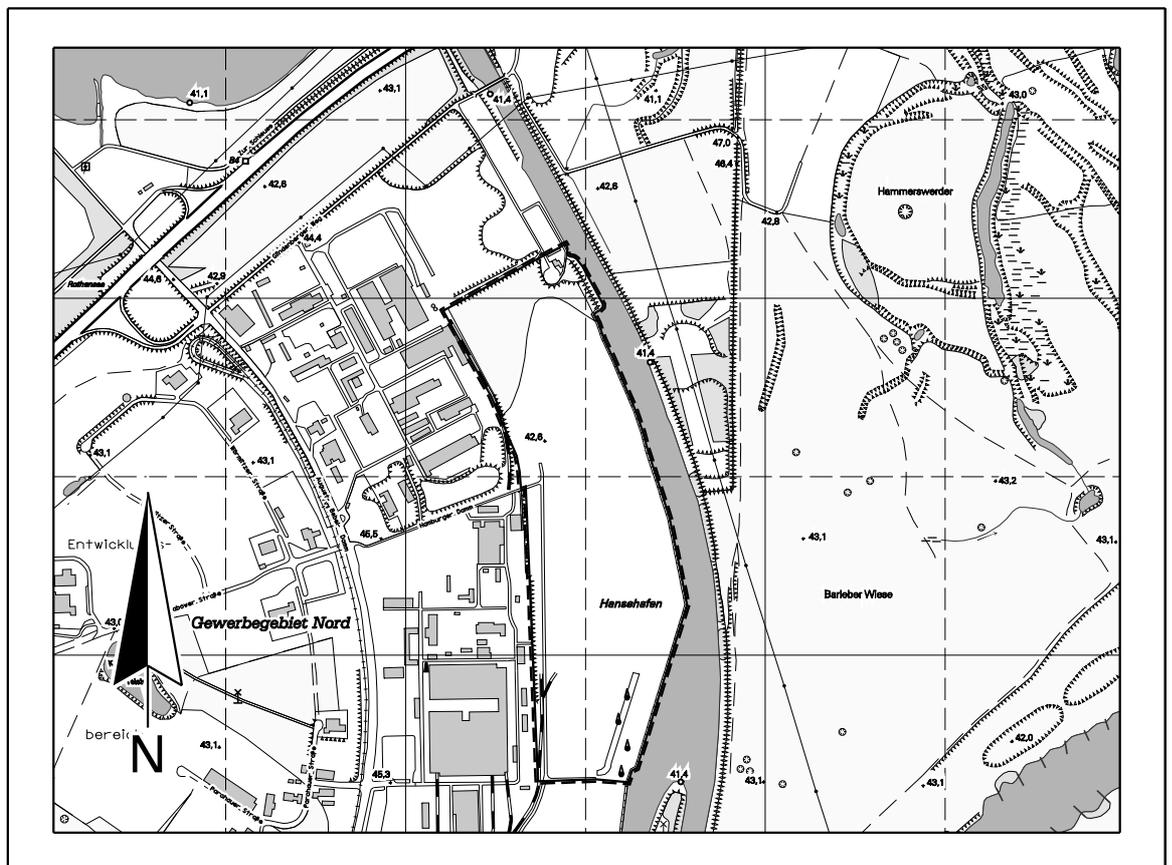




Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 103-2E

ROTHENSEER VERBINDUNGSKANAL

Stand: Februar 2009



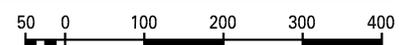
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 08/2008

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 07.07.08. Es gingen im Rahmen der Bürgerversammlung keine Stellungnahmen ein.

Bereits vor der Bürgerversammlung gab ein Grundstücksbesitzer eine Stellungnahme zum Planinhalt ab, welche im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB ins Aufstellungsverfahren als Anregung aufgenommen wurde:

| Datum | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|--|--|
| 28.04.08 | <p>Die auf dem Flurstück 519/101 befindliche Grünfläche sollte um den von uns eingezeichneten Teil gem. Anlage dieses Schreibens reduziert werden. Hierbei handelt es sich um eine Fläche in der Größe von ca. 4.000 m².</p> <p>Die ausgewiesene Grünfläche auf dem genannten Flurstück würde die zukünftige Vermarktung dahingehend negativ beeinflussen, dass ein zusammenhängendes Grundstück nicht als solches für eine Neuansiedlung genutzt werden könnte. Trotz umfangreicher Infrastrukturmaßnahmen wäre ein Unternutzung unvermeidbar. Bereits heute erklären wir unsere Bereitschaft, dass wir andere Grundstücksteile entsprechend entsiegeln und die nach dem erfolgten Straßenbau bestehenden Restflächen wieder begrünen werden.</p> | <p>Die Anregung ist aus der Sicht des Grundstückseigners und auch unter Beachtung der Lagegunst des Grundstückes direkt an der zukünftigen Erschließungsstraße berechtigt. Bei Realisierung der Grünfläche gemäß Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen B-Planes und des Vorentwurfs zur 1. Änderung würden beidseitig dieser Grünfläche kaum verwertbare Restflächen für das überplante Grundstück ergeben. In Abstimmung mit betroffenen Behörden und der Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Auftrag des betroffenen Grundstücksbesitzers eine geeignete Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes, aber in unmittelbarer Nähe gefunden. Diese Fläche befindet sich ebenfalls im Eigentum des Einwenders. So kann der zusätzliche Eingriff durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |

2. Frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden, Umweltverbände und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB fand vom 26.02.08 bis zum 28.03.08 statt. Im Ergebnis gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

2.1. Behörden, Umweltverbände und Träger ohne Rückantwort

Untere Straßenverkehrsbehörde

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesverband Sachsen-Anhalt

Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V., Landesgeschäftsstelle,

NaturFreunde Deutschlands, Landesverband Sachsen-Anhalt

Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V.

2.2. Behörden, Umweltverbände und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

| Lfd. Nr. | Datum | Behörde, Träger |
|----------|----------|--|
| 1 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung |
| 2 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Schwerlastverkehr und Luftfahrtbehörde |
| 3 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft |
| 4 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde |
| 5 | 03.03.08 | Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz GmbH |
| 6 | 18.03.08 | Landesamt für Geologie und Bergwesen |
| 7 | 17.03.08 | Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft |
| 8 | 01.04.08 | Untere Naturschutzbehörde |
| 9 | 13.03.08 | Vattenfall Europe Transmission GmbH |
| 10 | 01.04.08 | Untere Wasserbehörde |
| 11 | 01.04.08 | Untere Bodenschutzbehörde/ Landesanstalt für Altlastenfreistellung |

2.3. Behörden, Umweltverbände und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr. | Datum | Behörde, Träger | Stellungnahme | Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|----------|--|---|--|------------------------------|
| 1 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, obere Abfallbehörde | Beim Auf- und Einbringen von Material auf oder in den Boden, wie bei den Geländeauffüllungen, sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen. Die abfallrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Abfallbehörde (Umweltamt). Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der Landesanstalt für Altlastenfreistellung. | Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Umweltamt und Landesanstalt wurden im gleichen Verfahren beteiligt. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 2 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde | Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung und im Geltungsbereich mehrere Anlagen befinden bzw. beantragt sind, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind. Durch die bereits vorhandenen Anlagen ist der gesamte Ortsteil Rothensee vorbelastet, teilweise sind die geltenden Richtwerte für Lärm ausgeschöpft. Es ist sicherzustellen, dass es bei weiteren Genehmigungen von Anlagen nicht zur Verschlechterung der Lärmsituation kommt. | Diese Situation ist bekannt. Es ist im Rahmen des Änderungsverfahrens aufgrund dieser Stellungnahme und aufgrund der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde eine Lärmkontingentierung für zukünftige Ansiedlungen vorgenommen worden durch entsprechende Festsetzung im B-Plan. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 3 | 26.03.08 | Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser | Unverschmutztes Niederschlagswasser der Grundstücke sollte erst in die zentralen Anlagen der Oberflächenwasserentsorgung eingeleitet werden, wenn eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist. Die Versickerungsmöglichkeit ist daher zu prüfen. Die Versickerung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde. | Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straße wird über die parallel festgesetzte Grünfläche einer Muldenentwässerung zugeführt (Versickerung, Verdunstung). Das Oberflächenwasser der privaten Bauflächen wird über private System dem Rothenseer Verbindungskanal zugeführt. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 4 | 17.03.08 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt | Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. | Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. | Kein Beschluss erforderlich. |

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E „Rothenseer Verbindungskanal“
Stand: März 2009

| | | | | | |
|---|----------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| 5 | 25.03.08 | GDMcom im Auftrag der Verbundnetz Gas AG | Sobald die Flächen für weitere externe Ausgleichsmaßnahmen bekannt sind, wird um erneute Beteiligung gebeten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Innenbereich auf bereits seit Jahrzehnten baulich genutzten Flächen. Leitungsbestand ist hier nicht bekannt. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 6 | 05.03.08 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Diese sind sicherlich nicht ausreichend. 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 so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. | Die Planung der Erschließungsleistungen ist bereits in Arbeit. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 7 | 09.04.08 | E.ON Avacon AG | Im Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich ein ca. 150 m langes Reststück einer stillgelegten Ölkabeltrasse. Dieses Kabel kann bei Bedarf in Abstimmung mit unserem Mitarbeiter Herrn Euen zurückgebaut werden. | Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 8 | 28.03.08 | Städtische Werke Magdeburg GmbH | Die B-Plan-Änderung hat keinen Einfluss auf bestehende und geplante Anlagen der SWM. Für die zusätzlich ausgewiesene Industriefläche (zukünftige Tankstelle) westlich der Erschließungsstraße gilt als bevorzugter Regenwasser-Entsorgungspfad ebenfalls eine Ableitung in den Rothenseer Verbindungskanal. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | Kein Beschluss erforderlich. |
| 9 | 27.03.08 28.03.08 | NABU Kreisverband Magdeburg Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V. | Der B-Plan 103-2E stellt die kleine Restfläche des einst großen Feuchtwiesenareales unter Biotopschutz. Eine sichere Bank ist das aber dann nicht, wenn sich das Gewerbegebiet des Hansehafens im Verlauf der Jahre gut entwickelt und weitere Flächen benötigt werden. Durch die großflächige Erschließung der etwa 100 ha großen Bebauungsfläche am Rothenseer Verbindungskanal, der damit verbundenen Aufschüttung zur Erschließung für die Bebauung, hat die geschützte Restfläche im Norden des | Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Begründung: Diese Stellungnahme bezieht sich auf den gesamten Planinhalt des Bebauungsplanes Nr. 103-2E. Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens sind jedoch Vorhaben in Teilbereichen, die unter Ausgleichsaspekten keine | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. |

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E „Rothenseer Verbindungskanal“
Stand: März 2009

| | | | | | |
|----|----------|--------------------------------|--|---|--|
| | | | <p>Plangebietes an Bedeutung für Fauna und Flora erheblich eingebüßt. In den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts begann der Verlust dieser einst artenreichen westelbischen Elbaue, die sich in Süd-Nord-Richtung mit ihren Qualmwasserbereichen im Frühjahr entlang der alten Glindenberger Landstraße und des alten Elbdeichs erstreckte. Durch die angesiedelten Industriestandort hatte die stark eutrophiede Restfläche durch Verrohrung nur noch wenige Feuchtstellen. In den feuchten Hohlräumen der teils wilden Bauschuttverkipfung haben sich einige Amphibienarten erhalten, weil sie nach Süden noch offene Ackerflächen und Reste von Wiesen fanden. Durch den Verlust dieser Flächen mit temporären Flutsenken hat das Biotop als Rückzugsgebiet für Amphibien an Bedeutung nach § 37 verloren.</p> <p>Für den Verlust des geschützten Biotops mit Flutmulden im Baugebiet Hansehafen fordern wie ein Ersatzbiotop mit Schutzstatus. Da es in der Gemarkung Rothensee keine Voraussetzung für ein Biotop mit dem Grundwasser nahstehenden Böden mehr gibt, bieten sich dafür Flächen ganz in der Nähe östlich des Rothenseer Verbindungskanals in der Gemarkung Glindenberg an.</p> <p>Es werden zwei potentiell geeignete Flächen zwischen Verbindungskanal und Elbdeich südlich der A2 oder nördlich der A2, östlich an die Siedlung Schiffshebewerk anschließend, vorgeschlagen.</p> <p>Beide Flächen sollten in die Grenzen des Biosphärenreservats Mittelelbe einbezogen oder ihm gleichgestellt werden.</p> | <p>erheblichen Umweltwirkungen verursachen. Die im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes liegende, nach § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotopfläche, bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt. Mit der nachrichtlichen Übernahme der Biotopfläche nach § 37 NatSchG LSA in den Bebauungsplan und der angrenzenden Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in etwa der gleichen Flächengröße wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sichergestellt, dass die Belange des Naturschutzes nachhaltig berücksichtigt worden sind.</p> <p>Die Belegung zusätzlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, wie vom NABU und Vom Bund für Natur und Umwelt e.V. gefordert, ist demnach nicht erforderlich. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagenen Flächen bereits teilweise mit Naturschutzmaßnahmen des Wasserstraßen-Neubauamtes belegt sind.</p> | |
| 10 | 14.04.08 | Untere Immissionsschutzbehörde | <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass eine textliche Festsetzung zur Lärmkontingentierung der Bauflächen aufgenommen wird.</p> | <p>Auch wenn die Festsetzung der Emissionskontingente keine unmittelbare Relevanz zum Anlass des Änderungsverfahrens des bereits rechtsverbindlichen B-Planes auf-</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E „Rothenseer Verbindungskanal“
 Stand: März 2009

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Die seit vielen Jahren ausgeübte Praxis im Industrie- und Gewerbegebiet von Immissionsanteilen für genehmigungsbedürftige Anlagen nach einem erweiterten Irrelevanzkriterium der TA Lärm ist, wegen der Vielzahl der Einzelgenehmigungen, an ihre Grenzen gestoßen. Mit der Festsetzung von zulässigen Emissionen, die unter Berücksichtigung bereits vorhandener Nutzungen im Einwirkungsbereich und des Schutzanspruchs ermittelt werden, wird die Obergrenze für die Geräuschbelastung der Betroffenen festgeschrieben. Hierdurch werden im Verfahren der Bauleitplanung, aber auch bei der späteren Umsetzung im konkreten Genehmigungsverfahren, Anforderungen an die schalltechnische Planung gestellt. Als wesentliches Ergebnis erhält man jedoch ein hohes Maß an Planungssicherheit, sowohl für einen potentiellen Ansiedler als auch für die Betroffenen sowie eine optimale Ausnutzung unter schalltechnischen Gesichtspunkten. Mit der Festsetzung von Emissionskontingenten werden weitere Ansiedlungen ermöglicht, ohne dass an den relevanten Immissionsorten mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen ist.</p> | <p>weist, wird die Festsetzung dieser Kontingente gemäß der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde im B-Plan vorgenommen. Damit wird der notwendigen Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 6 Abs. 1 BauGB Rechnung getragen.</p> | |
|--|--|--|---|--|

Abwägungskatalog Teil II

Beteiligung der Fachämter

Die von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Fachämter wurden mit Schreiben vom 26.02.08 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.03.08 mit nachfolgendem Ergebnis beteiligt:

1. Beteiligte Ämter ohne Stellungnahme

Tiefbauamt

2. Beteiligte Ämter mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit, Schreiben vom 25.03.08