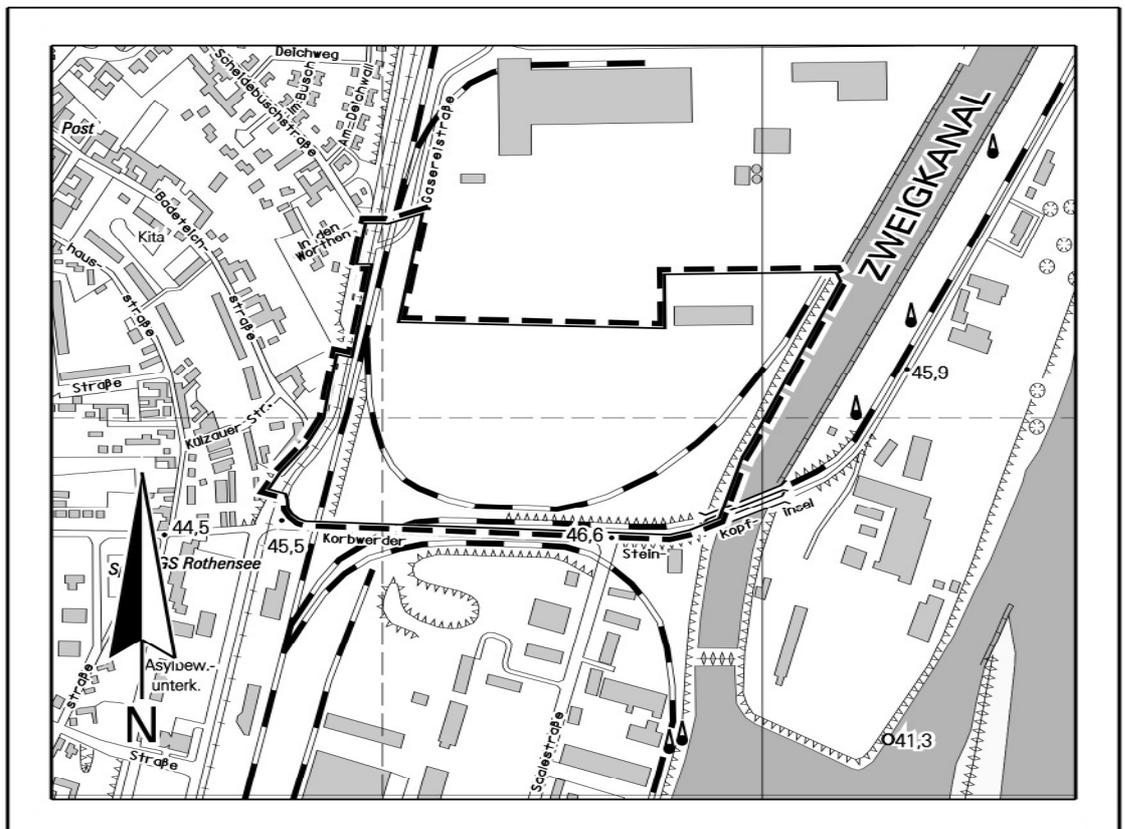




Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 103-2C

KORBWERDER

Stand: Dezember 2010



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 12/2005

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde beteiligt gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung. Diese Versammlung fand statt am 18.08.10 im Baudezer-nat. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Umweltverbände

Die Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 23.07.10 bis zum 23.08.10. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben:

2.1. Beteiligte Träger, Behörden und Umweltverbände ohne Stellungnahme

Untere Denkmalschutzbehörde
 Untere Straßenverkehrsbehörde
 Untere Naturschutzbehörde
 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
 NaturFreunde Deutschlands Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.
 Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V.
 Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V.

2.2. Beteiligte Träger, Behörden und Umweltverbände mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	20.08.09	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Behörde für dem Schwerlastverkehr
2	20.08.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
3	20.08.09	Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde
4	20.08.09	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
5	20.08.09	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
6	25.08.10	Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde
7	30.07.10	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
8	05.08.10	50Hertz Transmission GmbH
9	23.08.10	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
10	18.08.10	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
11	05.08.10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
12	30.07.10	Untere Bauaufsichtsbehörde
13	25.08.10	Untere Immissionsschutzbehörde

2.3. Behörden, Träger und Umweltverbände mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	20.08.10	VNG Verbundnetz Gas AG GDM/Genehmigungswesen	Zur Planung wird folgender Hinweis gegeben: Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine unterirdisch verlegte, stillgelegte Gasleitung Baujahr 1930. Verfügungsberechtigter für die Gasleitung ist derjenige, der im Grundbuch als Dienstbarkeitsberechtigter eingetragen ist.	Diese Leitung ist dem Grundstücksbesitzer bekannt. Die Lage befindet sich im Bereich außerhalb von Bauflächen.	Kein Beschluss erforderlich
2	03.08.10	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	Es kommt zu Näherungen an des Kommunikationskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Die Verlegetiefe beträgt 0,8m ±0,2.	Dieses Kabel verläuft im Bereich des Fußweges am Korbwerder und in der Straßenbrücke. Durch den B-Plan werden hier keine Belange berührt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	30.07.10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind sicherlich nicht ausreichend. Darum bitten wir zu beachten, das es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger notwendig ist, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, in die Begründung eingefügt und dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben.	Kein Beschluss erforderlich.
4	28.07.10	E.ON Avacon AG	Im Geltungsbereich des Vorhabens sind drei 110kV-Kabeltrassen verlegt. Diese Trassen dürfen nicht überbaut werden. Bei geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darf zwischen Baum/Strauch und Außenkante einer Hochspannungskabeltrasse ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m nicht unterschritten werden.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kabel liegen im Verkehrsraum des August-Bebel-Dammes, hier sind keinerlei Baumaßnahmen geplant.	Kein Beschluss erforderlich.
5	25.08.10	Städtische Werke Magdeburg GmbH	Im Rahmen des GA-Antrages für diese Entwicklungsfläche hat SWM Magdeburg dem Dezernat III für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit, Herrn Kapelle, per 12.06.2009 nachfolgende Stellungnahme zugearbeitet, die in diesem Zusammenhang beachtet werden muss.		

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH)</p>	<p><u>Gasversorgung</u> Im B-Plangebiet befinden sich folgende Anlagen der Gasversorgung: - HD-Gasleitung Nr. 111, DN 300 St, Baujahr 1987, im Korbwerder und im August-Bebel-Damm Höhe GDRA Badeteichstraße quert die Gasleitung den August-Bebel-Damm - KKS-Anlage (Soutirage = ohne Anodenfeld) im östlichen Nebenbereich des August-Bebel-Dammes, Höhe GDRA Badeteichstraße Alle Anlagen sind versorgungswirksam und in der weiteren Planung zu beachten. Handlungsbedarf am vorhandenen Leitungsbestand besteht nicht. Die Versorgung mit Gas ist über eine neue innere Erschließung mit Anbindemöglichkeiten am vorhandenen HD-Netz möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Wasserversorgung grundsätzlich keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist derzeit wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 300 GGG, Baujahr 1998, im westlichen Straßennebenbereich des August-Bebel-Dammes - VW DN 300 GG, Baujahr 1939 (innensaniert ZMA 1993), im nördlichen Straßebereich der Straße Korbwerder - VW DN 200 GGG, Baujahr 2001 in der Gasereistraße Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über den vorhandenen Leitungsbestand in der Gasereistraße bzw. im August-Bebel-Damm möglich. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über den bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,5 – 4,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 92 – 94 m HN. Auf Grund der zu erwartenden Kontamination des Erdreiches</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung zum B-Plan diesbezüglich ergänzt.</p> <p>In der neuen Erschließungsstraße ist die Verlegung einer Trinkwasserleitung geplant. Um den erforderlichen Ringschluss herstellen zu können, wurde im Bebauungsplanentwurf ein Leitungsrecht von der Wendeanlage aus zum Korbwerder ergänzt. Damit ist die Versorgungssicherheit gewährleistet. Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird im weiteren Verfahren beteiligt. Eine Abstimmung zur Löschwasserversorgung wird im Zusammenhang mit der laufenden Erschließungsplanung vorgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Ausbildung der Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis ge-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---	--	---	-------------------------------------

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH)</p>	<p>mit Kohlenwasserstoffen innerhalb des Bebauungsgebietes sind für die Erschließung SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeigneten Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen. Für die vorgenannte Versorgungstechnologie ist zu gegebener Zeit die Entwurfsplanung mit SWM Magdeburg abzustimmen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Im Plangebiet sind keine technischen Ausrüstungen der SWM-Wärmeversorgung vorhanden. Somit bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Eine Anbindung an die Fernwärmeversorgung der SWM Magdeburg ist möglich. Das Heißwasser-Fernwärmenetz wird mit einer Vorlauftemperatur von 90 °C (im Sommer) bis max. 130 °C (im Winter) betrieben. Die Möglichkeiten zur Dampflieferung aus dem MHKW Rothensee sind im konkreten Fall des Interesses zu prüfen. Für spezifische Informationen und Rückfragen stehen die SWM Magdeburg hierzu gern zur Verfügung.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Seitens MDCC / SWM Info besteht Handlungsbedarf zur Erschließung des B-Planbereiches. Vorgesehen ist die Mitverlegung einer Schutzrohranlage (EVMR 3x50x4,6) vom Bauanfang bis Bauende der Erschließungsstraße.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Die Rahmenbedingungen für die Abwasserentsorgung der Entwicklungsfläche sind im Vorfeld abgestimmt worden (vgl. Stellungnahme SWM Magdeburg per 12.06.2009 an Dezernat III). Die Abwasserentsorgung der Planfläche sieht konzeptionell eine Errichtung von KS und KR vor. Die Vorgaben zur <u>Regenwasserentsorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - private Grundstücke → vollständige, gedrosselte Ableitung in KR - öffentliche Straßenfläche → vollständige, ungedrosselte Ableitung in KR werden in der Planunterlage umgesetzt. <p>Hinsichtlich der <u>Schmutzwasserentsorgung</u> ist eine komplette Freigefälleableitung vom Wendehammer bis zur Anbindung an</p>	<p>nommen. Diese betreffen die Planrealisierung und wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wurde ergänzt. Im Bebauungsplan wurde außerdem ein Leitungsrecht festgesetzt, welches die Führung des Regenwasserabschlags zum Zweigkanal sichert.</p>	
--	--	---	---	--	--

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH)	<p>das öffentliche Kanalnetz – KS Gasereistraße - möglich und umzusetzen, wenn keine anderweitigen Restriktionen bestehen. Die Tiefenlage am Anschlusspunkt erlaubt eine Höhendifferenz von ca. t=4m. Eine Abwasserförderung wird damit obsolet.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Wir bitten um unbedingte Beachtung unserer o. g. Hinweise, insbesondere die Flächenfestsetzung für Versorgungsanlagen betreffend sowie der Stellungnahme der SWM Magdeburg per 12.06.2009 an das Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 und das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 anzuwenden. Wir bitten in jedem Fall um rechtzeitige Einbeziehung der SWM Magdeburg in anstehende Planungen und weisen darauf hin, dass in der B-Planbearbeitung auch die Konzepte des Dezernates für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit mit abgeglichen werden müssen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.	
6	25.08.10	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<p><u>Elektroenergieversorgung</u> (Im Auftrag und im Namen der SWM-Netze GmbH) Grundsätzliche Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht. Eine Zustimmung seitens der Elektroversorgung kann aber nur bei Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise erteilt werden. Begründung Punkt 6.4 „Ver- und Entsorgungsanlagen“: Der pauschalen Aussage, dass im August-Bebel-Damm die notwendigen Versorgungsanlagen anliegen (analog auch im Punkt 5.5 „Ver- und Entsorgung“), kann in Bezug auf die Elektrizitätsversorgung nicht uneingeschränkt zugestimmt werden. Im August-Bebel-Damm liegt ein 10 KV-Mittelspannungskabel, welches noch freie Reserven aufweist. Nach der Größe und zu erwartenden gewerblichen, nicht-industriellen Nutzung wird aus Sicht der Elektroversorgung eingeschätzt, dass der Bedarf an gleichzeitiger Leistung für das Gesamtgelände über dieses Kabel abgedeckt werden kann, sofern diese Reserve nicht wesentlich überschritten wird und sofern sich keine Kunden mit einer besonderen Verbrauchscharakteristik (Stoßbetrieb, größere</p>	<p>Der Vorschlag der SWM wurde aufgegriffen und vorsorglich eine Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan an der Erschließungsstraße in der genannten Größe festgesetzt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Punkt „Ver- und Entsorgungsanlagen“ bezüglich der Elektroenergieversorgung ergänzt im Sinne der Stellungnahme der SWM.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

			<p>Erzeugungsanlagen z. B.) ansiedeln. Sofern diese Bedingungen nicht eingehalten werden können, ist eine äußere Erschließung zum Umspannwerk Rothensee erforderlich.</p> <p>Die Formulierung „Darüber hinaus gehende Bedarfe der zukünftigen Nutzung für die innere Erschließung ... müssen ... ggf. über dingliche Sicherung eingeordnet werden.“ ist insofern problematisch, wenn es sich um Bedarfe für die öffentliche Erschließung auf privaten Flächen handelt. Um diesem Problem abzuhelpfen, wird folgender Vorschlag unterbreitet: Im Planteil A sollte eine Fläche von 6 Metern in der Breite und 4 Metern in der Tiefe direkt angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche an der Nordseite der Erschließungsstraße, zwischen den Flächen GE und SO2 Hafen als Versorgungsfläche Elektrizität festgesetzt werden.</p> <p>Des Weiteren sollte die Festsetzung, dass gemäß Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) bei Bedarf des Versorgungsnetzbetreibers (VNB) je Grundstück eine Fläche wie beschrieben bereitzustellen ist, in den Planteil B aufgenommen werden.</p>		
7	24.08.10	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	<p>Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Sollten dort Tiefbauarbeiten oder erdeingreifende Maßnahmen geplant oder durchgeführt werden, ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Daher ist vor Beginn solcher Maßnahmen eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig.</p>	Der Hinweis ist bereits im Planteil B enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
8	19.08.10	Magdeburger Hafen GmbH	<p>Die im B-Plan-Entwurf enthaltenen Flurstücksbezeichnungen sind dem aktuellen Katasterstand anzupassen. Eine Neuvermessung und die Fortführung der ausgewiesenen Flurstücke sind teilweise erfolgt.</p> <p>Im Plan fehlt der in Planung befindliche Ersatz der Hafenbrücke. Auch der geplante Bahndamm gehört zur Eisenbahninfrastruktur und ist entsprechend auszuweisen.</p> <p>Zur Anbindung des Gebietes an den August-Bebel-Damm liegt bereits eine Detailplanung vor, die mit dem Tiefbauamt abge-</p>	<p>Eine Überprüfung der Kartengrundlage wurde im Ergebnis der Stellungnahme vorgenommen. Die Plangrundlage wurde im Ergebnis aktualisiert und der weiteren Bearbeitung zu Grunde gelegt.</p> <p>Diese Planung wurde nachrichtlich in den geänderten Entwurf zum B-Plan übernommen.</p> <p>Die aktuelle Ausbauplanung wurde den geänderten Festsetzungen zu Grunde ge-</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch Magdeburger Hafen GmbH)	<p>stimmt ist. Der B-Plan ist anzupassen. Die Fläche südlich des Gleisbogens und nördlich des Gleises über die Eisenbahnbrücke ist als SO-2-Fläche ausgewiesen, aber tatsächlich zukünftig nicht nutzbar. Entsprechend dem in Arbeit befindlichen Sanierungskonzept soll hier evtl. wegen des verschmutzten Grundwassers eine Grundwasserfilterstelle eingebaut werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen auch ein steigendes Verkehrsaufkommen auf der Straße und somit auch auf den vorhandenen Bahnübergang im nordwestlichen Teil (Einmündung Gasereistraße) nach zieht. Es wird somit auf die Notwendigkeit einer technischen Sicherung des Bahnüberganges der Hafenbahn hingewiesen.</p>	<p>legt. Im Rahmen eines auswertenden Gesprächs zur Stellungnahme des Hafens wurden die möglichen Festsetzungen diskutiert und einvernehmlich die Beibehaltung dieser Nutzungsart entschieden.</p> <p>Der Hinweis wird an die zuständigen Ämter und Behörden weitergeleitet. Er betrifft nicht unmittelbar die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	
9	19.08.10	Magdeburger Hafen GmbH	Es ist unklar, warum Teilflächen als GE bzw. Gle ausgewiesen sind. Aufgrund der Nähe zur Spundwand sollte überall SO2 oder GI ausgewiesen werden.	Aufgrund der Nähe zur Ortslage Rothensee mit schutzwürdiger Wohnnutzung kann nicht der gesamte Bereich als Sondergebiet Hafen festgesetzt werden. Eine Änderung erfolgte jedoch für das östliche Gewerbegebiet, allerdings mit gleicher Einschränkung hinsichtlich der zulässigen Emissionen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
10	19.08.10	Magdeburger Hafen GmbH	Die Hafen GmbH hat eine Altlastenfreistellung für das gesamte Gelände von der Landesanstalt für Altlastenfreistellung. Deshalb sollte auch das gesamte Plangebiet als Altlastenfläche gekennzeichnet werden.	Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung hat die Darstellung der Altlastenfläche im B-Plan bestätigt und wurde deshalb aufgrund der Stellungnahme des Hafens nochmals beteiligt. Die Fachbehörde hat die Kennzeichnungen des B-Planes nochmals bestätigt, so dass keine Veränderungen vorgenommen wurden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
11	25.08.10	Untere Wasserbehörde	Im Punkt 5.6. „Altlasten“ ist nach dem 3. Absatz folgender Satz einzufügen: Solange die Sanierung des Grundwasserschadens noch nicht erfolgt ist, sind Grundwasserbenutzungen (Entnehmen von Grundwasser und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser,	Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme der Wasserbehörde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch untere Wasserbehörde)	wie z.B. Bohrung von Brunnen zur Wasserversorgung, Bewässerung von Außenanlagen, auch Löschwasserversorgung, Bohrungen für Erdwärmeanlagen u.a.), auszuschließen. Bauvorhaben sind so zu planen, dass eine Bauwasserhaltung nicht erforderlich wird.		
12	25.08.10	Untere Bodenschutzbehörde/Landesanstalt für Altlastenfreistellung	Eine Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ist im jeweiligen Einzelfall im Rahmen baurechtlicher Genehmigungsverfahren sichergestellt. Alle bisher seitens der Landesanstalt abgegebenen Stellungnahmen zur Bebauungsaufstellung wurden in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Auch im Umweltbericht wird die Altlastensituation hinsichtlich der jeweiligen Schutzgüter auf der Grundlage der von der LAF übermittelten Informationen dargestellt einschließlich der Hinweise zu Nutzungsbeschränkungen und möglichen Auflagen. Änderungen des dargestellten Sachverhaltes liegen vor in Bezug auf die Verlängerung der Spundwand durch die Magdeburger Hafen GmbH, deren Bau bereits begonnen wurde. Zur Grundwassersituation und möglicher Sanierungsszenarien liegt ein aktueller Bericht der Asbrand Hydro Consult vom 05.03.10 vor. Eine Konkretisierung von Maßnahmen zur Sicherung/ Sanierung der Grundwasserbelastung im Plangebiet ist jedoch nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung und den Umweltbericht als Ergänzung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
13	22.08.10 und 23.08.10	NABU Kreisverband Magdeburg Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V.	Die Wiederverwendung einer Industriebrache als Gewerbefläche und die Begrünung von Teilen dieser Flächen wird aus der Sicht des Naturschutzes unterstützt. Die Regenwasserversickerung wird wegen noch vorhandener Altlasten im Boden ausgeschlossen und vorgeschlagen, eine Regenwasserrückhaltung anzulegen und dazu die Möglichkeit der Ableitung zum Hafenbecken zu prüfen. Da es sich um ein offenes Gewässer handelt, sollte dem Missbrauch vorgebeugt werden, indem dafür grundsätzlich unangemeldete Wasserproben vorgesehen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entnahme von Wasserproben betrifft den Vollzug der Planung, nicht die Inhalte des B-Planes. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Regenwasserableitung alle relevanten Normen eingehalten und von den zuständigen Fachbehörden überprüft werden in den jeweiligen der Planaufstellung nachfolgenden Genehmigungsverfahren.	Kein Beschluss erforderlich.