Landeshauptstadt Magdeburg

DS0256/11 Anlage 1

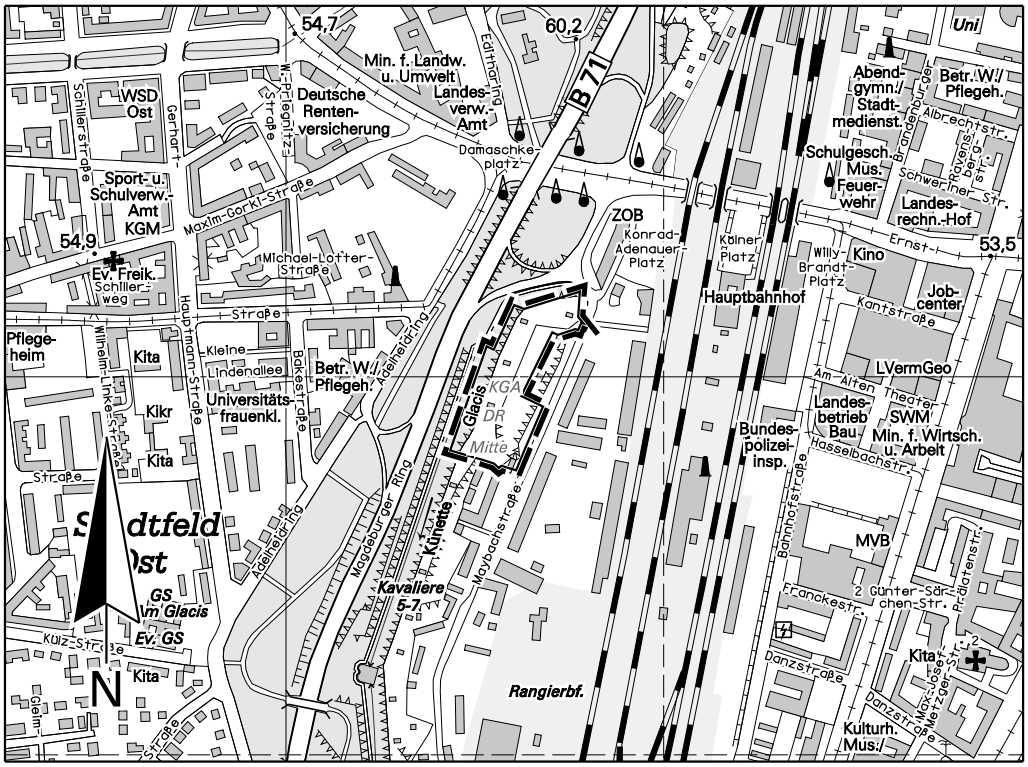
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1

KAVALIER VI MAYBACHSTRASSE

Stand: Juli 2011



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 07/2011

Abwägungskatalog vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße“

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Öffentlichkeit

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

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 22.11.10 bis zum 23.12.10 statt. Es gingen während der Auslegungsfrist Stellungnahmen wie folgt ein:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	Bürger 1	22.12.10	1. Durch die Beseitigung der Gärten und die öffentliche Zugänglichkeit der oberen Anlagen werden diese dem Vandalismus ausgesetzt. Die Gärten boten bisher einen Schutz. 2. Durch den Abriss der Kleingartenbungalows gehen Nistplätze der Vögel und Versteckmöglichkeiten der Fledermäuse verloren. Diese lassen sich leicht durch Nistkästen und Fledermauskästen ersetzen, wenn man das will. Nistkästen kann man bei den Pfeifferschen Stiftungen kostengünstig bauen lassen.	Die Pachtverträge mit den Kleingärtnern laufen bereits zum Ende des Jahres 2011 aus. Durch die Zugänglichkeit wird zukünftig eine öffentliche Kontrolle der Festungsanlage gegeben sein. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Anpflanzen einer Hecke als Lebensraum für die Vögel wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Hinweis der Nistkästen wurde für die Bauausführung zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1			3. Die Magdeburger Festungsanlagen sind potentielle Winterquartiere für Fledermäuse. Die Anlagen Fort XII, Zitadelle, Fort V, Kavalier 1 werden seit Jahren von Fledermäusen als Winterquartier genutzt. Im B-Plangebiet ist abzuklären ob und wo Fledermäuse überwintern. Dies ist durch mehrfache Begehungen in den Wintermonaten möglich, hierbei sollten die Traversen nicht außer Acht gelassen werden. Gespräche mit den Gartennutzern wären dazu sicherlich hilfreich.	Eine Untersuchung des Fledermausbestandes wurde vorgenommen und im Umweltbericht erläutert. Es wurde kein Fledermausbestand auf der Fläche nachgewiesen.	
			4. Versickerung oder Ableitung von Regenwasser – Hier sollte der Bestandsschutz und Vorrang für den Erhalt der denkmalgeschützten baulichen Anlagen zum Tragen kommen.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Da kein erhöhter Anteil an Regenwasser gegenüber des Bestandes anfällt, wird das Regenwasser weiterhin auf der Fläche versickert bzw. bei erhöhten Mengen weiterhin in die Künette eingeleitet.	
			5. Soll bei der eventuellen Verwirklichung des Tunnelbauwerkes vom Damaschkeplatz bis Ernst-Reuter-Allee das Sammelwasser aus dem Tunnel auch in die Künette eingeleitet werden?	Die Planungen der Unterführungen der Ernst- Reuter-Allee liegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. In der Planung zum Tunnelbauwerk in der Ernst-Reuter-Allee ist die Einleitung des Regenwassers in die Künette vorgesehen. Hierüber wird abschließend im Planfeststellungsverfahren entschieden.	
			6. Bei zu großem Baumbewuchs kann die wasserdichte Decken-dichtung der Wallanlagen zerstört werden. Bei Bau- und Erdarbeiten ist auf die wasserdichte Decken-dichtung besonders zu achten.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis für die bauausführende Firma wurde an den Bauherrn weitergeleitet und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.	

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
2	BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.)	15.10.10	Grundsätzlich stimmt der BUND Sachsen-Anhalt e.V. dem Plan das Kavalier in der Maybachstraße zu erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar zu machen zu. Aus diesem Weg möchten wir jedoch auf einige Punkte hinweisen, die aus unserer Sicht wichtig sind und im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollten. 1. Im Umweltbericht unter Punkt 3.6.2 *Fauna* wird auf ein mehrjähriges Monitoring zur Beobachtung der Populationsentwicklung nachgewiesener Arten hingewiesen. Dort heißt es: *„..Im Rahmen eines mehrjährigen Monitoring ist dies jedoch feststellbar und es kann bei gravierenden negativen Populationsentwicklungen nachgesteuert werden.* Statt *kann nachgesteuert werden* sollte *muss nachgesteuert werden* festgelegt werden. 2. Unter dem gleichen Punkt wird auf Ergebnisse der Fledermaus-kartierung im August 2010 hingewiesen. Liegen diese Ergebnisse nun vor? Wie sehen die Ergebnisse aus?	Im Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde wird auf das Monitoring verzichtet, da für die Erhaltung des Avifauna-Bestandes das Vorhabengebiet entsprechend den Lebensraumansprüchen der kartierten Vogelarten gestaltet wird. Der Umweltbericht bringt hinreichend zum Ausdruck, aus welchen Gründen auf die Darstellung konkreter Überwachungsmaßnahmen verzichtet wird. Die Auswirkungen des B-Planes wurden erfasst und bezüglich aller Schutzgüter als positiv beurteilt. (Entsieglungsmaßnahmen, Entwicklung Halbtrockenrasen, Heckenanpflanzung, Baumbestand) Es werden keine gravierenden artenschutzrechtlichen Auswirkungen erwartet. Des weiteren wird es einen regelmäßigen Austausch mit den Fachbehörden für die weitere Entwicklung des Denkmalpflegeplanes geben, dessen Inhalte für den Vorhabenträger bindend sind. Diese liegt bereits vor. Es wurde kein Fledermausbestand nachgewiesen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
2			3. Unter Punkt 5. Monitoring im Umweltbericht wir vorgeschlagen eine Brutvogelkartierung über 5 Jahre im Anschluss der Maßnahmen durchzuführen. Dieser Vorschlag sollte auch für die genannten Fledermäuse gelten!	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bei der Kartierung der Fledermäuse vor Ort wurde kein Bestand nachgewiesen. Negative artenschutzrechtliche Auswirkungen können somit nicht eintreten und von einer Kartierung über 5 Jahre wird daher abgesehen.	

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2010 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.11.2010 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf beteiligt.

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Untere Straßenverkehrsbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Bodenschutzbehörde
Untere Wasserschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	08.11.10	Landesver-waltungsamt, Referat 309 obere	Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf §13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass der Vorentwurf des	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		Landesplanungsbehörde	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße“ der Stadt Magdeburg mit einer Fläche von ca. 18.688,7 m² nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.		
2	08.11.10	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
3	08.11.10	Landesverwaltungsamt, obere Abfallbehörde	Das Referat Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. - Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden vom Bebauungsplan 237-4.1 nicht berührt. - Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine betriebenen, bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. Hinweis: Die bei (Tief-) Baumaßnahmen anfallenden Abfälle (Bodenaushub etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde der LH Magdeburg unter Beachtung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-	Keine Abwägung erforderlich. Ein Verweis auf die notwendigen Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde ist Inhalt der textlichen Festsetzung.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
3			/AbfG, §§ 41-43 und 45) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Bei Verwertung sind die Anforderungen des LAGA-Merkblattes M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen-Technische Regeln" zu beachten, das mit Erlass des MLU LSA für verbindlich erklärt worden ist. Entsprechen der Regelungen im §30 AbfG LSA vom 10. März 1998 (GVBl.LSA Nr. 11 vom 13.März 1998,S.112) sowie im §18 Abs. 1BodSchAG LSA vom 02.April 2002 (GVBl.LSA vom 08.April 2002,S.213) liegt die abfall-und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der LH Magdeburg.		
4	08.11.10	Landesver-waltungsamt, obere Immissions-schutzbehörde	Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Hinsichtlich möglicher Verkehrslärmbeeinträchtigungen aufgrund der geringen Entfernung zum Magdeburger Ring verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.	Die untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt. Es ging keine Stellungnahme ein. Es ist somit davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen vom Magdeburger Ring vorliegen. Weitere Abstimmungen mit der untere Immissionsschutzbehörde erfolgen mit dem Baugenehmigungsverfahren.	Kein Beschluss erforderlich
5	08.11.10	Landesver-waltungsamt, obere Behörde für Wasser.-wirtschaft	Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404- Wasser- werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
6	08.11.10	Landesver-waltungsamt, obere Behörde für Abwasser	Zur Niederschlagswasserentsorgung wurden keine Aussagen getroffen. Grundsätzlich sollten folgende Punkte beachtet werden: - Einschränkung der Flächenversiegelung - Versickerung des Abflusses von Dächern und	Es gibt keine Veränderung zur Bestandssituation. Das Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert und überschüssiges Niederschlags-wasser wird wie im Bestand in die Künette geleitet. Es findet eine Entsiegelung auf dem Grundstück statt.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
6			schwach verschmutzten Verkehrsflächen nach ATV-Arbeitsblatt A138 unter Zugrundelegung eines hydrogeologischen Gutachtens für den Nachweis des dafür geeigneten Untergrundes Oder: - Mulden-Rigolen-Stysteme in der Kombination aus Versickerung,Speicherung und gedrosselter Ableitung, Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser bei Gewerbetreibenden oder für gärtnerische Zwecke, Begrünung von Dachflächen, Durchlässige Gestaltung von Parkflächen und Wegen, Regenwasserrückhaltung. Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (in Abhängigkeit von der zu entwässernden Fläche und soweit überhaupt möglich) bzw. in Oberflächengewässer sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.	Die Hinweise wurden berücksichtigt. (Begrünung der Dachflächen, Gestaltung von Parkflächen..)	
7	08.11.10	Landesver-waltungsamt, obere Naturschutzbe-hörde	Vom hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
8	09.11.10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Ich teile mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. In dem betroffenen Bereich der historischen Magdeburger Festungsanlagen ist allerdings mit dem Auftreten auch archäologischer Denkmalsubstanz zu rechnen. Folglich bedürfen alle Bodenbewegungen der vorherigen Abstimmung mit dem LDA. Erst nach Vorlage	Die Hinweise wurde zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt weiterhin in den nachfolgenden Planungsphasen bzw. im Rahmen der Bauausführung.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
8			konkreter Planungen für ggf. erforderliche Schachtungen kann entschieden werden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Als Ansprechpartner steht Ihnen Dr. Thomas Weber zur Verfügung. Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt.2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.		
9	13.10.10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit d. Straßenbau u. d. Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig,dass Beginn u. Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Telekommunikationslinien liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt in den nachfolgenden Planungsphasen bzw. im Rahmen der Bauausführung.	Kein Beschluss erforderlich
10	12.11.10	SWM Magdeburg	<u>Gasversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Gasversorgung keine Einwände. Bei Bedarf ist eine Netzerweiterung über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene ND-Gasleitung OD 90 PE,Baujahr 1999 in der Maybachstraße - Höhe	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
10			Hotel -jederzeit möglich. Ob jedoch eine ausreichende Versorgung gewährleistet werden kann, oder ob diese Leitung vom Damaschkeplatz verstärkt werden muss, hängt vom tatsächlichen Bedarf des neuen Kunden unter Berücksichtigung der Abnahme der bereits über diese Leitung versorgten Kunden (ZOB, Hotel) ab. Die vorgesehene Versorgungstechnologie und Trassierung ist in der Entwurfsplanung mit SWM Magdeburg abzustimmen.	Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt in den nachfolgenden Planungsphasen.	
			<u>Wasserversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Wasserversorgung grundsätzlich keine Bedenken. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des B-Planes: - Versorgungsleitung Wasser (VW) DN 150 GGG, Baujahr 1930, im östlichen Straßennebenbereich der Maybachstraße Der Schützenverein und die Kleingartenanlage werden jeweils über einen Hausanschluss mit Trinkwasser versorgt. Eine Netzerweiterung bzw. die Herstellung weiterer Hausanschlüsse ist über die VW in der Maybachstraße möglich. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Landeshauptstadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterfluhydranten. Der Systembetriebsdruck beträgt im Bereich der Maybachstraße 3,8 bis 4,0 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe	Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt in den nachfolgenden Planungsphasen bzw. im Rahmen der Bauausführung.	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
10			von 92 - 94 m HN. Die vorgesehene Versorgungs-technologie u. Trassierung ist in d.Entwurfsplanung mit SWM Magdeburg abzustimmen.		
			Wärmeversorgung Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Wärmeversorgung keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich derzeitig keine Anlagen der Wärmeversorgung.	Keine Abwägung erforderlich.	
			Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Die Aufstellung des B-Planes wird begrüßt. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
			Info-Anlagen Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Im ausgewiesenen B-Planbereich befinden sich keine SWM-Informationsanlagen. Zu einer strategischen Erschließung bzw. Verkabelung des Areals besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Bedarf.	Keine Abwägung erforderlich.	
			Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)	Keine Abwägung erforderlich.	
			Zu den in d. vorliegenden Unterlage vorgesehenen Entsorgungspfaden für Regenwasser gibt es keine Ergänzungen oder Korrekturen. Wir weisen darauf hin, dass durch den Grundstückseigentümer für jede der beiden Entsorgungsvarianten eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Das anfallende Schmutzwasser aus dem B-Planbereich kann in den Schmutzwasserkanal (KS) DN 200 in der Maybachstraße abgeleitet werden.	Die Berücksichtigung des Hinweises erfolgt in den nachfolgenden Planungsphasen	

Lfd. Nr.	**Datum**	**Behörde, Träger**	**Stellungnahme**	**Abwägung**	**Beschluss vorschlag**
11	12.11.10	Untere Denkmalschutz behörde	Dem o.g. Bebauungsplan wird grundsätzlich Folgende denkmalfachlichen und denkmalrechtlichen Hinweise (kursiv) werden gegeben: 5.3. Abschnitt ergänzen , 1. Satz ....*und ist als Kulturdenkmal(KD) gem. § 2 Ziffer 3u.4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)gewürdigt.* 6.2. Ergänzen / Hinweis *.Im Beiplan Nr. 26 zum FNP LH MD ist unter Punkt 30 das Kavalier VI benannt.* 8.4. Ergänzen vorletzter Satz S. 10 „...soll wertvoller Baumbestand ... erhalten bleiben. *Nach einem natürlichen Abgang oder bei weiterer Schädigungen am KD, nicht nachgepflanzt werden.* 8.5. Ergänzen 2. Satz S. 11 „Es werden.... *nach Maßgabe des denkmalpflegerischen Zielkonzeptes* gepflanzt *und auf Dauer erhalten"* *9.2* Die entsprechende Form, auf welcher Grundlage die denkmalpflegerischen und -rechtlichen Belange berücksichtigt werden nicht genannt und sind zu ergänzen bspw. *„ in Form einer Denkmalpflegerische Zielstellung für das Kavalier VI."* <u>Umweltbericht</u> 3.4 Wasser, S. 9-Aktueller Hinweis Ein weiterer Abschlag in die Künette ist nur vertretbar, wenn die Künette ertüchtigt wird und sie mittels einer Hebestation in den oberen Klinkekanal entwässern kann. Eine ständige Einleitung zusätzlichen	Die Hinweise wurden in der Begründung zum B-Plan und dem Umweltbericht übernommen bzw. ergänzt. Es erfolgt kein weiterer Abschlag. Wie bereits in der Bestandssituation wird das Neiderschlagswasser auf der Fläche versickert und nur überschüssiges Wasser gelangt in die Künette.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	**Datum**	**Behörde, Träger**	**Stellungnahme**	**Abwägung**	**Beschluss vorschlag**
11			Regenwassers (geplant ist auch die Einleitung für das BV EÜERA in die Künette) hat bereits zur Folge, dass die Eskarpenmauer dauerhaft im Fundamentbereich von Wasser umspült ist und das Kulturdenkmal zerstört wird u. in seiner Standsicherheit gefährdet ist. 4.4. Alternative Planungsmöglichkeiten sind auf grund der besondern *denkmalgeschützten* Baulichkeit nicht gegeben. 5.3 Zielkonzept; S. 21 5.4 Ergänzung / Hinweis 2.Absatz „Auf den Halbtrocken..*bis zum natürlichen Abgang* erhalten bleiben,...". *Natürliche Gehölzaufwüchse sind zeitnah zu entfernen / zu roden.*	Die Einleitung des Regenwassers des geplanten Tunnelbauwerkes in der Ernst-Reuter-Allee wird abschließend im Planfeststellungsverfahren geklärt. Die Hinweise wurden übernommen.	

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2010 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.12.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Untere Denkmalschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Bodenschutzbehörde
Untere Wasserbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	09.12.2010	Untere Straßenverkehrsbehörde

2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	17.12.10	Landesver-waltungsamt, obere Landes-planungs-behörde	Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	**Datum**	**Behörde, Träger**	**Stellungnahme**	**Abwägung**	**Beschluss vorschlag**
2	17.12.10	Landesver-waltungsamt, obere Luftfahrt behörde/ Schwerlast-verkehr	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
3	17.12.10	Landesverwaltungsamt, obere Abfallbehörde	Das gesamte Areal „Bahngelände" (MDALIS-Nr. 0255) liegt im Stadtteil Stadtfeld Ost. Hier sind im Plangebiet mehrere Altlasten bekannt. Das Referat Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Landesver-waltungsamtes ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden vom B-Plan 337-4.1 nicht berührt. <u>Abfallwirtschaftliche Belange</u>: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine betriebenen, bzw. in Stillegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. Hinweise: Die bei (Tief-)Baumaßnahmen anfallenden Abfälle (Bodenaushub etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg unter Beachtung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG, §§ 41 - 43 und 45) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Entsprechend der Regelungen im § 30 AbfG LSA vom 10. März 1998 (GVBl. LSA Nr. 11 vom 13.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
3			März 1998,S112) sowie im § 18 Abs.1 BodSchAG LSA vom 02.April 2002 (GVBI. LSA vom 08.April 2002,S.213) liegt die abfall- und bodenschutz-rechtliche Zuständigkeit bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der LH Magdeburg.		
4	17.12.10	Landesver-waltungsamt, obere Immissions-schutzbehörde	Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbe-hörde werden nicht berührt. Hinsichtlich möglicher Verkehrslärmbeeinträchtigungen aufgrund der geringen Entfernung zum Magdeburger Ring verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.	Die untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
5	17.12.10	Landesver-waltungsamt, obere Behörde für Wasser.-wirtschaft	Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
6	17.12.10	Landesver-waltungsamt, obere Behörde für Abwasser	Zur Niederschlagswasserentsorgung wurden keine Aussagen getroffen. Grundsätzlich sollten folgende Punkte beachtet werden: Einschränkung der Flächenversiegelung; Versickerung des Abflusses von Dächern u. schwach verschmutzten Verkehrsflächen nach ATV- Arbeitsblatt A 138 unter Zugrundelegung eines hydrogeologischen Gutachtens für den Nachweis d. dafür geeigneten Untergrundes; oder: Mulden-Rigolen-Systeme in d. Kombination aus Versickerung, Speicherung u. gedrosselter Ableitung; Nutzung d. Regenwassers als Brauchwasser bei Gewerbetreibenden oder für gärtnerische Zwecke;Begrünung von Dachflächen; durchlässige Gestaltung von Parkflächen und Wegen. Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser (in Abhängigkeit von der zu entwässernden Fläche und soweit überhaupt	Es gibt keine Veränderung zur Bestandssituation. Das Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert und überschüssiges Niederschlags-wasser wird wie im Bestand in die Künette geleitet. Es findet eine Entsiegelung auf dem Grundstück statt. Die Hinweise wurden berücksichtigt. (Begrünung der Dachflächen, Gestaltung von Parkflächen..)	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
6			möglich) bzw. in Oberflächengewässer sind erlaubnisbedürftig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.		
7	17.12.10	Landesver-waltungsamt, obere Naturschutzbe-hörde	Ein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet wird von dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landespflege vertritt die untere Naturschutzbehörde, auf deren Stellungnahme hiermit hingewiesen wird.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
8	14.12.10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Kavalier VI ist als Teil der Festungsanlage in der Maybachstraße neben dem Kavalier IV und V nach § 2(2)1 DSG-LSA als Baudenkmal ausgewiesen und als Solches zu behandeln. Als Ansprechpartnerfür Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Huth zur Verfügung. Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 4 (Bodendenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
9	16.12.10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	archäologischen Belangen: Ich verweise auf meine Stellungnahme zu archäologischen Belangen vom 09. 11. 2010, die ihre Gültigkeit behält.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
10	01.12.10	Deutsche Telekom AG	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir	Die Leitungen liegen in der östlichen Seite der Maybachstraße und somit außerhalb des B-Plangebietes. Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt weiterhin in den nachfolgenden Planungsphasen bzw. im Rahmen der Bauausführung.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
10			zu beachten, 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 der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
11	22.12.10	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<u>Gasversorgung, Wasserversorgung, Wärmeversorgung</u> Unsere Hinweise in der Stellungnahme vom 12.11.2010 sind weiterhin gültig. Aus Sicht des Netzbetriebes Gas, Wasser, Fernwärme sind keine weiteren Hinweise und Ergänzungen erforderlich. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. <u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Zum vorliegenden B-Planentwurf bestehen keine Einwände oder Bedenken. <u>Info-Anlagen</u> Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Im ausgewiesenen B-Planbereich befinden sich keine SWM- Informationsanlagen. Zu einer strategischen Erschließung bzw. Verkabelung des Areals besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Bedarf.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
11			<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Zu den in der vorliegenden Unterlage vorgesehenen Entsorgungspfaden für Regenwasser gibt es keine Ergänzungen oder Korrekturen. Eine dezentrale Versickerung und / oder direkte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Künette stellen aus Sicht der Abwasserentsorgung sinnvolle Entsorgungspfade dar. Wir weisen darauf hin, dass durch den Grundstückseigentümer für jede der beiden Entsorgungsvarianten eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Eine Erweiterung des öffentlichen Kanalsystems in südliche Richtung durch die AGM mbH ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser aus dem B-Planbereich kann in das städtische Kanalnetz in der Maybachstraße in den vorhandenen Schmutzwasserkanal (KS) DN 200 abgeleitet werden. Bei jeder Neuanordnung oder Veränderung eines Anschlusskanals zur Grundstücksentwässerung sind die Abwasserentsorgungsbedingungen der AGM mbH zu beachten.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.	