Landeshauptstadt Magdeburg

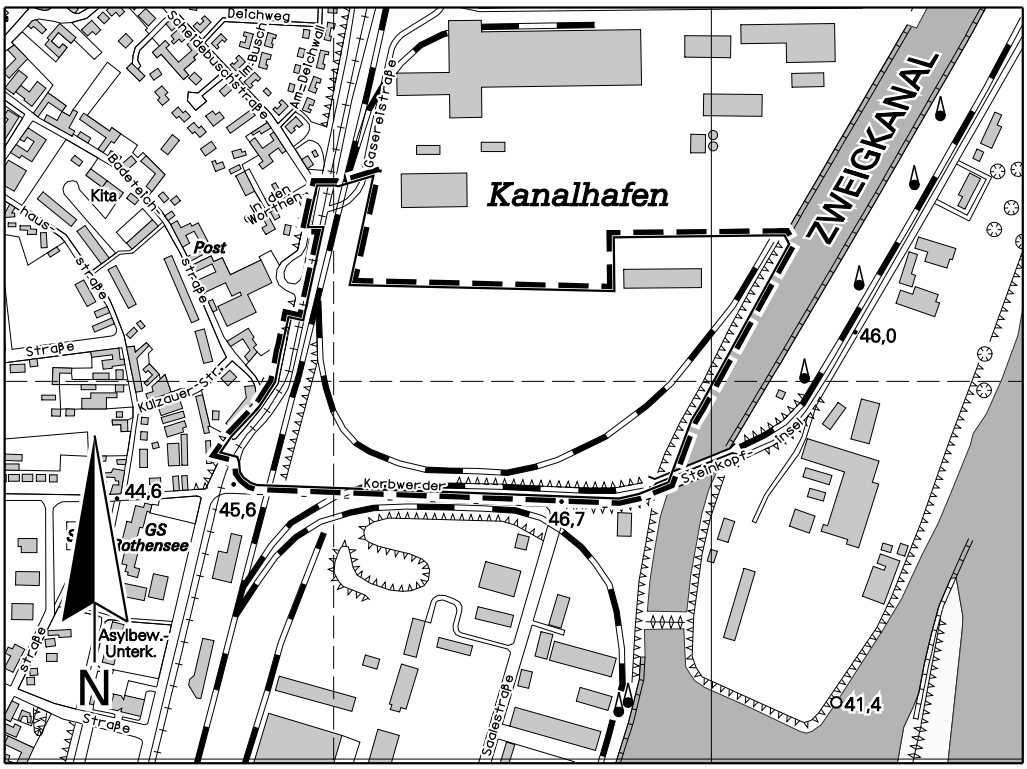
DS0332/11 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 103-2C

KORBWERDER

Stand: September 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: 08/2011

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte vom 06.06.11 bis zum 06.07.11. Es wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerversammlung am 18.08.10), noch im Rahmen der öffentlichen Auslegungen Stellungnahmen vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In Auswertung der Behördenbeteiligung wurden bereits am 28.04.11 durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg Abwägungsbeschlüsse herbeigeführt. Die zu diesem Zeitpunkt beschlossenen Abwägungsergebnisse wurden in den dritten Entwurf eingearbeitet. Die erneute Überprüfung dieser Abwägungsergebnisse (Belange der Ver- und Entsorgung und der Magdeburger Hafen GmbH) ergab überwiegend kein erneutes Beschlusserfordernis. Geändert hat sich jedoch die Situation der Bewertung der Altlasten im Plangebiet. Hierzu muss eine erneute Beschlussfassung zur Stellungnahme der Magdeburger Hafen GmbH vom 19.08.10 erfolgen (siehe Abwägungskatalog Punkt 2.3., Nr. 9).

Die Behörden und sonstigen Träger wurden zum dritten Entwurf zum B-Plan mit Schreiben vom 27.05.11 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.06.11 beteiligt. Zu dieser Beteiligung erfolgt nachfolgende Auswertung:

2.1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg
Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Bischöfliches Amt
Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB
1	30.06.11	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	30.06.11	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
3	30.06.11	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
4	30.06.11	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
5	06.06.11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
6	23.06.11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
7	27.06.11	Industrie- und Handelskammer Magdeburg

8	27.05.11	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
9	17.06.11	Untere Bauaufsichtsbehörde
10	01.06.11	Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehrbehörde
11	19.07.11	Untere Immissionsschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	30.06.11	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	Die in der Planzeichnung vorgenommene Umgrenzung von mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen (Altlastenfläche) ist auch auf die nördlich gelegenen Flächen auszuweiten. Hierzu ist Rücksprache mit dem Landesamt für Altlastenfreistellung zu führen. Unter Berücksichtigung der Altlastensituation ist eine Versiegelung des Standortes wünschenswert, so dass durch die obere Bodenschutzbehörde die Festlegung bestätigt wird, dass für die im Plangebiet zu realisierenden Bauvorhaben keine weitergehenden Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich sind.	Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung wurde im gleichen Verfahren beteiligt und hat eine gleichlautende Stellungnahme zur Ergänzung der Kennzeichnung von Bodenbelastungen abgegeben. Die Darstellung wurde gemäß dieser Stellungnahmen angepasst.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
2	30.06.11	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	Es wird darauf hingewiesen, dass mit den zum Schutz der Wohnbebauung getroffenen Festsetzungen zu flächenbezogenen Schallleistungspegeln keine Zulässigkeit von lärmrelevanten Nachtnutzungen (22 – 6 Uhr) möglich sein wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zu schutzbedürftigen Nutzungen im bewohnten Stadtteil Rothensee erfordert diese Einschränkung der zukünftigen gewerblichen Nutzer.	Kein Beschluss erforderlich.

3	15.06.11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Es wird darum gebeten, die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.	Der Hinweis wurde in die Begründung und in den Planteil B übernommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4	14.07.11	DB Services Immobilien GmbH	Bei den im Planungsgebiet verlaufenden Gleisanlagen handelt es sich sämtlich um Anlagen der Hafenbahn. Die angesprochenen möglichen Änderungen sind mit dem Eigentümer abzustimmen. Mit der Magdeburger Hafen GmbH besteht ein Anschlussbahnvertrag, wobei sich die Schnittstelle zwischen den Anlagen der DB Netz AG und dem Hafen bereits im Bereich des Bf Magdeburg-Rothensee befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ist mit der Magdeburger Hafen GmbH abgestimmt.	Kein Beschluss erforderlich.
5	01.06.11	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von den geplanten Maßnahmen berührt sind. Die vorhandenen Telekommunikationslinien 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 B-Plan-Gebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baugebinn, schriftlich angezeigt werden.	Die vorhandenen Telekommunikationslinien befinden sich im westlichen Straßenraum des August-Bebel-Dammes. Der B-Plan initiiert hier keine Veränderungen. Die geplante Neuerschließung des Plangebietes beinhaltet auch die Einordnung von Telekommunikationsanlagen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	29.06.11	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungs-Anlagen	Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich 110-kV-Kabeltrassen. Planungen im Kreuzungs- und Näherungsbereich dieser Leitungs-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hin-	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch E.ON Avacon AG)	trassen sind mit der E.ON Avacon AG abzustimmen.	weis enthalten (Punkt 5.6). Die Kabel liegen im Straßenraum des August-Bebel-Dammes, der B-Plan initiiert hier keine Veränderungen.	
7	27.06.11	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	Hinweis zur <u>Wasserversorgung:</u> Auf den in der Begründung genannten Ringschluss kann verzichtet werden. <u>Info-Anlagen:</u> In den Bereichen August-Bebel-Damm (östlicher Fuß- und Radweg) und Korbwerder (südlicher Fuß- und Radweg) befinden sich Bestandsanlagen (Fernmeldekabel und Leerrohranlagen) von SWM-Info. Diese sind bei der weiteren Planung zu beachten. <u>Elektroenergieversorgung:</u> Die bereits vorhandene Versorgungsfläche Elektroenergie ist südlich direkt angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzend an die Baufläche GIe1 anzuordnen. <u>Abwasserentsorgung:</u> Die Ausführungen der Begründung sind wie folgt zu ändern: Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung ist eine komplette Freigefälleableitung vom Wendehammer bis zur Anbindung an 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde geändert. Die Hinweise zum Leitungsbestand wurden in die Begründung aufgenommen. Die Planzeichnung wurde entsprechend der Stellungnahme der SWM geändert. Die Begründung wurde im Sinne der Stellungnahme der SWM/AGM geändert.	Kein Beschluss erforderlich.

8	21.06.11	Handwerkskammer Magdeburg	Die Belange und der Bestandsschutz eventuell ansässiger Handwerksbetriebe sind zu beachten. Diese dürfen in ihrer Geschäftstätigkeit nicht eingeschränkt und nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere darf die Geschäftstätigkeit der Handwerksunternehmen in Bezug auf Bauausführungen nicht beeinträchtigt werden.	Im Plangebiet befinden sich keine Handwerksunternehmen.	Kein Beschluss erforderlich.
9	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 hatte die Darstellung der Altlastenfläche im B-Plan zunächst bestätigt. Mit Stellungnahme vom 27.06.11 gab die LAF jedoch eine geänderte Stellungnahme zur Altlastenkennzeichnung dahingehend ab, dass annähernd das gesamte B-Plan-Gebiet als Fläche gekennzeichnet werden soll, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Darstellung wurde deshalb im Sinne der LAF und im Sinne der Stellungnahme der Magdeburger Hafen GmbH geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
10	29.06.11	Magdeburger Hafen GmbH	Im Punkt 5.4. Verkehrserschließung sollte es statt „zum geplanten Güterverkehrszentrum“ zum „geplanten Industrie- und Logistikzentrum“ heißen, um einen einheitlichen Terminus zu verwenden. Zu Punkt 5.5. Ver- und Entsorgung: Nach aktuellen Abstimmungen mit SWM ist kein Ringschluss für die Wasserversorgung erforderlich.	Die Begründung wurde gemäß des Hinweises der Hafen GmbH aktualisiert. Dieser Hinweis entspricht der Stellungnahme der SWM, die Begründung wurde geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch Magdeburger Hafen GmbH)	Zu Punkt 6.2. Maß der Bebauung: „Die östlich der Hafenbahn gelegene Sondergebietsfläche ist aufgrund der Breite der zur Verfügung stehenden Fläche ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.“ Laut Planunterlage ist der Bereich entlang der Kaikante (30 m) als überbaubare Fläche festgesetzt. Die Baugrenzen sollten auch so festgesetzt werden, mit der Einschränkung für Umschlagsanlagen und für den Umschlagprozess notwendigen Gebäuden und Anlagen. Hier sollte die textliche Festsetzung angepasst werden. Zu Punkt 6.4. Ver- und Entsorgungsanlagen: Momentan befindet sich die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Vorstudie. In Bezug auf die Schmutzwasserentsorgung wird seitens der SWM geprüft, ob ein Abwasserpumpwerk notwendig wird, oder ob die Kanäle in freiem Gefälle verlegt werden können. Hinsichtlich der Festsetzung einer Versorgungsfläche für Elektrizität ist nach aktuellem Planungsstand die Festsetzung südlich der Erschließungsstraße sinnvoller.	Der Begründungstext war hier offensichtlich missverständlich. Gemeint war die östlich der Hafenbahn im südöstlichen Bereich des SO 2-Gebietes gelegene nicht überbaubare Fläche. Die Begründung wurde hier konkretisiert. Zur Sondergebietsfläche SO1 an der Kaianlage besteht bereits eine Festsetzung im Sinne der Stellungnahme der Hafen GmbH. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens SWM/AGM liegen gleichlautende Stellungnahmen vor. Die Begründung wurde aktualisiert. Die Fläche für Versorgungsanlagen wurde auf die Südseite der geplanten Straße verlegt.	
11	22.06.11	Magdeburger Verkehrs-Betriebe GmbH	Im beplanten Bereich befinden sich im August-Bebel-Damm Gleis- und Fahrleitungsanlagen, sowie Anlagen der Bahnenergieversorgung. Diese Anlagen sind in ihrem Bestand zu erhalten.	Die Bebauungsplanaufstellung initiiert keine Veränderungen im Straßenraum des August-Bebel-Dammes. Der Hinweis auf die Bestandsunterlagen wurde in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

12	19.07.11	Untere Naturschutz-Behörde	Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen gesetzlich gechützte Tier- und Pflanzenarten entwickeln können, wenn sie nicht zügig baulich genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
13	19.07.11	Untere Bodenschutz-behörde	Hinsichtlich der bodenschutz- und altlastenrelevanten Belange ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung die zuständige Behörde. Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung gibt folgende Stellungnahme ab: Die Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollte bis an die nördliche Plangrenze erweitert werden. Zur Begründung und zum Umweltbericht werden weitere konkretisierende Hinweise gegeben.	Die Begründung und der Umweltbericht wurden im Sinne der Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung präzisiert. Auch die Kennzeichnung der Altlastenfläche wurde geändert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
14	19.07.11	Untere Wasserbehörde	Sollten bei Baumaßnahmen Grundwasserhaltungen erforderlich werden, ist mit erhöhten Kosten für eine ordnungsgemäße Entsorgung des Wassers zu rechnen. Eine Wiedereinleitung in das Grundwasser ist aufgrund der noch bestehenden Kontaminationen nicht zulässig. Der B-Plan grenzt an den Zweigkanal. Dieser ist als Gewässer II. Ordnung eingestuft. Sollten Bauvorhaben in der Nähe des Gewässers stattfinden, so ist die untere Wasserbehörde zu informieren. Des weiteren ist für alle hafenrelevanten Belange, auch für Bauvorhaben am Zweigkanal, die Hafenbehörde im Landesverwaltungsamt, Referat 307, zu beteiligen.	Diese Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.