# Landeshauptstadt Magdeburg

DS0387/11 Anlage 2

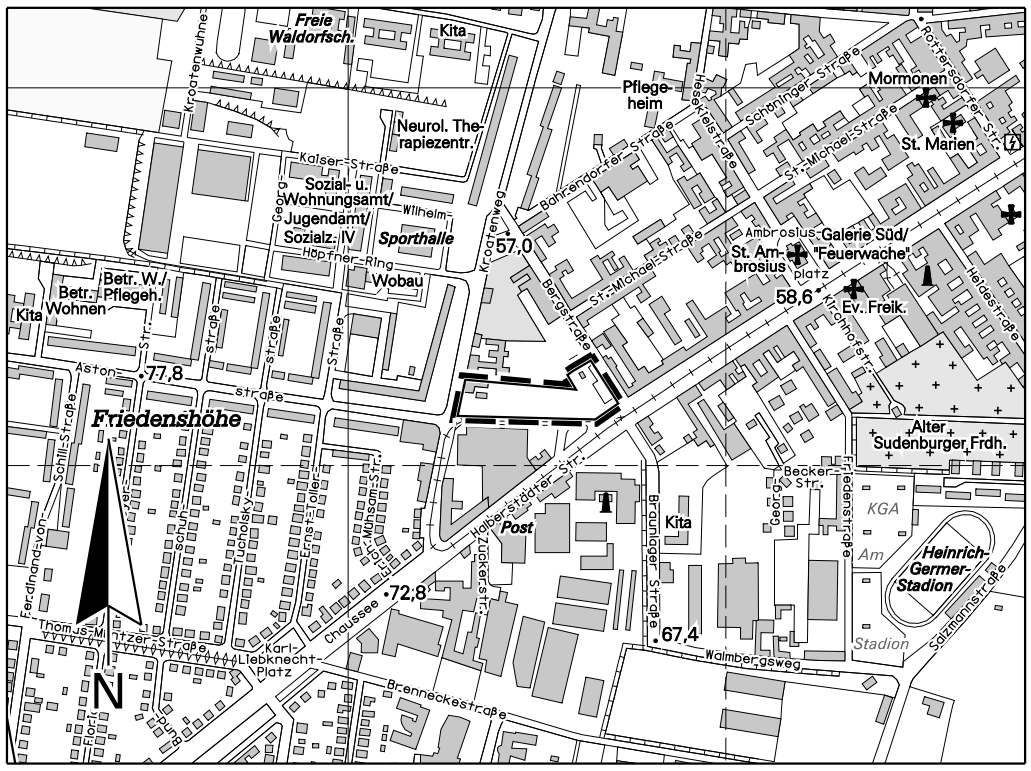
Stadtplanungsamt Magdeburg

## Behandlung der Stellungnahmen

## zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2

## EINZELHANDELSSTANDORT BERGSTRASSE

## Stand: September 2011




50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 09/2011


Planverfasser:

Lindner + Canehl

Bau- u. Kommunalbetreuungs-GmbH

Röntgenstraße 8

39 108 Magdeburg

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 334-1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“

# Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

# Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 01.09.2009 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 25.06.2010 bis zum 26.07.2010. Stellungnahmen gingen nicht ein.

# Abwägungskatalog Teil II – Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Verbände

## *II.1 – Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Verbände ohne Rückantwort*

| lfd. Nr. | Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verband |
|---|---|
| 1 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesverband Sachsen-Anhalt, Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg |

## *II.2 – Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Verbände mit Stellungnahme*

| lfd. Nr. | Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, Verband | Schreiben vom | Stellungnahme | Abwägung | Beschluss-vorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Landesverwaltungsamt<br>Sachsen-Anhalt<br>Willy-Lohmann-Straße 7<br>06114 Halle<br><br>Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde | 09.10.2009 | <u>Landesplanerische Feststellung:</u><br>Es handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung die mit den Erfordernissen der | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Raumordnung vereinbar ist. Die Raumbedeutsamkeit und die landesplanerische Feststellung werden entsprechend begründet. | | |
| | | 19.07.2010 | Die raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Es wird auf die Stellungnahme vom 09.10.2009 verwiesen. Aus dem Entwurf ergeben sich keine weiteren Bezüge. | | |
| | Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr | 09.10.2009 | Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen. | | |
| | | 19.07.2010 | Dem Vorhaben stehen keine Einwände entgegen. | | |
| | Ref. 401 – obere Abfallbehörde | 09.10.2009 | Belange der Abfallwirtschaftsplanung werden nicht berührt.<br>Abfallwirtschaftliche Belange:<br>Im Geltungsbereich gibt es keine Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde.<br>Es werden Hinweise zum Umgang mit organoleptischen Auffälligkeiten, zur Verwertung oder Beseitigung von Abfällen die im Rahmen der Bautätigkeit anfallen und zum vorsorgenden Bodenschutz gegeben.<br>Außerdem sollte im Rahmen der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die Entsiegelung von Flächen bzw. der Rückbau als Ersatz für eine Neuversiegelung in Betracht gezogen werden. | Die Hinweise betreffen die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.<br><br>Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Vorhabenträger verfügt nicht über weitere Flächen die sich für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen durch Entsiegelung eignen. Dem Ausgleichsflächenmanagement stehen solche Flächen ebenfalls nicht zur Verfügung, so dass die Kompensation nicht auf diesem Weg erfolgen kann, sondern durch Pflanzgebote und über eine Zuordnungsfestsetzung als externer Ausgleich geregelt werden muss. | kein Beschluss erforderlich |
| | | 19.07.2010 | Belange der Abfallwirtschaftsplanung werden nicht berührt. | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Abfallwirtschaftliche Belange:<br>Im Geltungsbereich gibt es keine Deponien in Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde.<br>Hinweise:<br>Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei den unteren Behörden. | Die untere Bodenschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. | kein Beschluss erforderlich |
| | Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde | 09.10.2009<br><br>19.07.2009 | Das in der Begründung angeführte schalltechnische Gutachten lag nicht vor. Die sich aus dem Gutachten ergebenden Maßnahmen wurden textlich festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass das Vorhaben entsprechend der im Gutachten festgelegten Bedingungen errichtet wird. Zuständig für Einzelhandelseinrichtungen ist die untere Immissionsschutzbehörde. In der Umgebung befinden sich keine Anlagen für deren Überwachung die obere Behörde zuständig ist.<br><br>Das schalltechnische Gutachten lag den Unterlagen nicht bei. Die Begründung sagt aus, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm unter Beachtung bestimmter aus dem Gutachten resultierenden Festlegungen zum Betrieb des Lebensmittelmarktes in der Nachbarschaft eingehalten werden. Diese Bedingungen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Durch die untere Immissionsschutzbehörde sollte geprüft werden, ob die textlichen Festsetzungen ausreichen. Darüber hinaus sollte die Einhaltung der Schallleistungspegel für Kühl- | Das schalltechnische Gutachten sowie die im Verlauf des Verfahrens erfolgten Ergänzungen / Nachberechnungen lagen der unteren Immissionsschutzbehörde vor. Die Übernahme / Umsetzung im Plan (zeichnerische und textliche Festsetzungen) wurden ebenfalls durch die untere Behörde geprüft.<br>Die Schallleistungspegel für die externen Lärmquellen wurden im B-Plan über textliche Festsetzungen begrenzt. Der Nachweis der Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren ist nicht bebauungsplanrelevant. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | und Lüftungsaggregate im Baugenehmigungs-verfahren nachgewiesen werden. | | |
| | Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft | 09.10.2009<br><br>19.07.2010 | Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.<br>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. | | |
| | Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser | 09.10.2009<br>19.07.2010 | Es bestehen keine Einwände.<br>Es bestehen keine Einwände. | | |
| | Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde | 09.10.2009<br><br>19.07.2010 | Es werden keine Belange der oberen Natur-schutzbehörde berührt.<br>Es werden keine Belange der oberen Natur-schutzbehörde berührt. | | |
| 2 | Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg<br>Halberstädter Straße 39 a<br>39112 Magdeburg | 16.10.2009 | Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. | | |
| 3 | Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie<br>Sachsen-Anhalt<br>-Landesmuseum für Vorgeschichte-<br>Richard-Wagner-Str. 9-10<br>06114 Halle | 18.09.2009 | Archäologische Denkmalpflege: Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäolo-gischen Denkmale bekannt. Die bauaus-führenden Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Fall unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde hinzuweisen. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken | Die Hinweise betreffen die Baudurchführung. | kein Beschluss erforderlich |
| 4 | Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH<br>Nauendorfer Straße 46<br>04860 Torgau | 16.09.2009 | Im Gebiet befinden sich keine Anlagen der Fernwasserversorgung. | | |
| 5 | 50Hertz Transmission GmbH<br>Eichenstraße 3A<br>12435 Berlin<br>(vormals Vattenfall Europe Transmission GmbH) | 15.09.2009 | Im Gebiet befinden sich keine Anlagen des Unternehmens. | | |
| 6 | Verbundnetz Gas AG | 01.10.2009 | Das Vorhaben berührt weder vorhandene | Planexterne Kompensationsmaßnahmen | kein Beschluss |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | GDM / Genehmigungs-wesen<br>Postfach 24 12 63<br>04332 Leipzig | | Anlagen noch laufende Planungen. Die Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Es ist eine Beteiligung an der Entwurfsplanung zum landschaftspflegerischen Begleitplan notwendig. Bei einer Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches bzw. des Arbeitsraumes ist eine erneute Beteiligung erforderlich. | werden auf stadteigenen Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes (ehemalige Schulgartenfläche in Sudenburg) durchgeführt. Überörtliche Versorgungs-leitungen sind in diesen Bereichen im öffentlichen Verkehrsraum verlegt bzw. über Grunddienstbarkeiten gesichert. | erforderlich |
| 7 | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt<br>Postfach 156<br>06035 Halle | 01.10.2009<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>16.07.2010 | Hydrologie und Umweltgeologie:<br>Es ist eine teilweise Versickerung des Niederschlagwassers vorgesehen. Im Plangebiet stehen oberflächennah bzw. direkt an der Oberfläche lehmig-tonige pleistozäne Lockergesteine an. Es besteht die Gefahr von Staunässe, so dass spezielle Baugrunduntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit vorzunehmen sind. Es wird auf die zu beachtenden Regelwerke die bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Versickerungsanlagen zu beachten sind hingewiesen.<br>Ingenieurgeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.<br>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden nicht berührt. Hinweise auf Altbergbau liegen nicht vor.<br><br>Bergbau:<br>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden nicht berührt. Hinweise auf Altbergbau liegen nicht vor.<br>Hydrologie:<br>Es wird auf die Aussagen in der Stellungnahme vom 01.10.2019 verwiesen. Der mittlere höchste Grundwasserstand kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz eingeholt werden. | Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt und daraus technische Vorgaben für die Versickerung des Niederschlagwassers abgeleitet. Aufgrund der ungünstigen Situation muss für das Versagen der Versickerung (Frost, Wassersättigung) eine Ableitungsmöglichkeit berücksichtigt werden. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ingenieurgeologie / Geotechnik:<br>Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen sind gemäß Lagerstättengesetz dem Landesamt für Geologie und Bergwesen zur Verfügung zu stellen. | Über die Baugrunduntersuchung verfügt der Vorhabenträger. | |
| 8 | Deutsche Telekom AG<br>TNL Magdeburg<br>BBN 23 / 2.5<br>Postfach 2100<br>39096 Magdeburg | 17.09.2009 | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien die sicher nicht ausreichend sind. Es wird auf den notwendigen zeitlichen Vorlauf für den Ausbau des Netzes hin gewiesen. | | |
| 9 | E.ON Avacon AG<br>Bereich<br>Hochspannungsanlagen<br>Taubenstraße 7<br>38106 Braunschweig | 21.09.2009<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>02.07.2010 | In den angegebenen Bereich befinden sich keine Fernmeldekabel der E.ON Avacon.<br>Die geplante PKW-Zufahrt zum Einkaufsmarkt wird eine Hochspannungskabeltrasse im südlichen Randbereich der Bergstraße kreuzen (110-kV-Kabeltrasse Mgd-MDSW 2, 3 parallel verlegte Einleiterkabel ohne Schutzrohr). Es ist eine nachträgliche Schutzverrohrung auf Kosten des Bauträgers erforderlich. Nach Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung werden die weiteren Schritte durch E.ON veranlasst. Es wird ein Lageplanauszug übergeben.<br>Das 110-kV-Hochspannungskabel im Bereich Bergstraße ist in dem Abschnitt der Einfahrt nachträglich mit einem Schutzrohr zu versehen. Für die Vorbereitung und Ausführung der Schutzverrohrung benötigt E.ON einen zeitlichen Vorlauf von 6 Monaten. Es wird auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 21.09.2009 verwiesen. | Die Kabeltrasse befindet sich zwar nicht innerhalb des Geltungsbereiches, wurde aber in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Verrohrung betrifft die Baudurchführung und ist somit nicht bebauungsplanrelevant. | kein Beschluss erforderlich |
| 10 | Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH<br>Herrenkrugstraße 140<br>39114 Magdeburg | 29.06.2010 | Die TWM unterhält im Plangebiet keine Anlagen. Es bestehen keine Einwände. Zur Lage der örtlichen Versorgungsanlagen sind die Städtischen Werke zu befragen. | Die Städtischen Werke wurden beteiligt. | kein Beschluss erforderlich |
| 11 | Städtische Werke Magdeburg GmbH<br>Bereich TS-K | 05.10.2009 | Gasversorgung:<br>Die Versorgung ist über vorhandene Anlagen von der Bergstraße oder vom Kroatenweg aus | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Am Alten Theater 1<br>30104 Magdeburg | | möglich. Es wird auf das Abstimmungserfordernis und die anzuwendenden Normen hingewiesen. | | |
| | | 19.07.2010 | gleichlautende Stellungnahme | | |
| | | 05.10.2009 | <u>Wasserversorgung:</u><br>Die Trinkwasserversorgung kann über bestehende Anlagen abgesichert werden. Für die Löschwasserversorgung stehen Hydranten in der Bergstraße und im Kroatenweg zur Verfügung. Ggf. fordert die Feuerwehr weitere Standorte. Es wird auf das Abstimmungserfordernis und die anzuwendenden Normen hingewiesen. | | |
| | | 19.07.2010 | Die Trinkwasserversorgung kann über bestehende Anlagen abgesichert werden. Aufgrund der bestehenden Druckverhältnisse ist die Versorgung über die im Kroatenweg vorhandene Leitung zu bevorzugen. Für die Löschwasserversorgung stehen Hydranten in der Bergstraße und im Kroatenweg zur Verfügung. Ggf. fordert die Feuerwehr weitere Standorte. Es wird auf das Abstimmungserfordernis und die anzuwendenden Normen hingewiesen. | Die Hinweise betreffen die Baudurchführung und sind nicht bebauungsplanrelevant. | kein Beschluss erforderlich |
| | | 05.10.2009 | <u>Elektroversorgung:</u><br>Am Rande des Plangebietes befinden sich Kabelanlagen (1kV, 10kV). Die Kabel sind bei der Anlage der Zufahrt und dem Bau des Werbepylons zu berücksichtigen. Der Netzanschluss kann voraussichtlich vom vorhandenen Netz im Kroatenweg aus erfolgen. Der Hausanschlussraum sollte auf der Westseite des Marktes eingeordnet werden. | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19.07.2010<br><br>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 05.10.2009 wurden übernommen. Es bestehen keine Einwände.<br><br>05.10.2009<br><br><u>Info-Anlagen:</u><br>Im Plangebiet besteht für SWM-Info kein Handlungsbedarf.<br><br>05.10.2009<br><br><u>Wärmeversorgung:</u><br>Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärme-versorgungsanlagen.<br><br>19.07.2010<br><br>Im benachbarten Objekt „Kroatenweg 69“ betreiben die SWM eine Heizzentrale die über freie Kapazitäten verfügt .Es besteht die Möglichkeit den Einkaufsmarkt von dort aus zu versorgen. Für ein konkretes Angebot werden Angaben über die Wärmeleistung, den Warm-wasserbedarf und die Lage des Anschluss-raumes ( möglichst an der westlichen Außenwand) benötigt.<br><br>05.10.2009<br><br><u>Abwasserentsorgung:</u><br>Die Regenwasserentsorgung muss so erfolgen, dass keine Abflussverschärfung im angrenzenden Mischwasserkanal entsteht. Es ist eine dezentrale Lösung anzustreben. Die Schmutzwasserentsorgung kann über den Kanal in der Bergstraße realisiert werden. Mittel- bis langfristig ist eine Nutzung einer Fläche für die Belange der Abwasserentsor-gung vorgesehen. Es ist die Anordnung einer zentralen (unterirdischen) Rückhaltung einschließlich Zu- und Ablaufkanälen geplant. Die Flächenverfügbarkeit ist abzusichern und dementsprechend im B-Plan festzusetzen.<br><br>19.07.2010<br><br>Die Vorgaben zur Schmutz- und Regenwas-serentsorgung wurden umgesetzt, so dass es | Mit welchem Medium die Beheizung des Marktes vorgenommen wird ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.<br><br>Es handelt sich um einen vorhabenbezoge-nen Bebauungsplan. Ein Investor (Vorha- | kein Beschluss erforderlich<br><br>kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | diesbezüglich keine Hinweise oder Ergänzungen gibt.<br>Es wird nochmals auf Folgendes hingewiesen: Mittel- bis langfristig ist eine Nutzung einer Fläche für die Belange der Abwasserentsorgung vorgesehen. Es ist die Anordnung einer zentralen (unterirdischen) Rückhaltung einschließlich Zu- und Ablaufkanälen geplant. Die Flächenverfügbarkeit ist abzusichern und dementsprechend im B-Plan festzusetzen. | benträger) verfügt über eine bestimmte Fläche auf der er ein konkretes Vorhaben errichten möchte. Mit der Planung wird das entsprechende Baurecht hergestellt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich gegenüber der Gemeinde das Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum zu realisieren. Das mittel- bis langfristig geplante unterirdische Rückhaltebecken steht in keinem Zusammenhang mit dem Vorhaben für das Baurecht geschaffen wird. Es ist Bestandteil strategischer Überlegungen der AGM. Außerdem betrifft es privates Grundeigentum. Die Flächensicherung (Ankauf) muss deshalb privatrechtlich geregelt werden. Da der Bereich in der Planung als Grünfläche festgesetzt ist, steht sie grundsätzlich der späteren Anlage eines solchen Beckens nicht entgegen. | |
| 12 | Abwassergesellschaft Magdeburg mbH<br>Am Alten Theater 1<br>39104 Magdeburg | | s. lfd. Nr. 11 - SWM | | |
| 13 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation<br>Otto-von-Guericke-Str. 15<br>39104 Magdeburg | 07.07.2010 | Zur Planung gibt es keine Bedenken.<br>Es wird ein Quellenvermerk vorgegeben der auf allen verwendeten Liegenschaftskarten und topographischen Karten die aus dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation kommen anzubringen ist. | Die Kartengrundlage wurde von einem ÖbVermIng erstellt, der die notwendigen Vermerke auf dem Plan angebracht hat und die Satzung auch hinsichtlich der vermessungstechnischen Richtigkeit bestätigt. | kein Beschluss erforderlich. |
| 14 | Industrie- und Handelskammer<br>Alter Markt 8<br>30104 Magdeburg | 20.07.2010 | Es wird festgestellt, dass im Stadtteilzentrum Halberstädter Straße mehrere Lebensmittelmärkte ansässig sind. Im Bereich Braunlager Straße ist ein Einkaufszentrum mit 2 300 m² Verkaufsfläche entstanden, das außerhalb des Stadteilzentrums liegt, jedoch unmittelbar angrenzt. Mit Blick auf die überdurchschnittlich hohe Ausstattung an Verkaufsflächen im Lebensmittelbereich ist zu prüfen, ob das | Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Stadteilzentrum Sudenburg ist nicht parzellenscharf. Es handelt sich um eine schematische Darstellung. Den Abschluss des Stadteilzentrums, der eine entsprechende Magnetwirkung ausüben soll, bildet der Bereich um die Straßenbahnendschleife, zu dem auch der Standort Bergstraße gehört. Der | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | bestehende Stadtteilzentrum um einen zusätzlichen Lebensmittelmarkt erweitert werden soll. | Einkaufsmarkt Braunlager Straße ist Bestandteil des rechtsverbindlichen (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 341-1 „Brenneckestraße West“ und dort entsprechend festgesetzt (Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht beschränkt). Die planungsrechtlichen Möglichkeiten, die sich für die Steuerung des Einzelhandels über das Magdeburger Märktekonzept und die rechtlichen Regelungen (Baugesetzbuch § 9 Abs. 2 a) ergeben, beziehen sich auf eine räumliche Abgrenzung und Aussagen zum Sortiment (zentrenrelevant / nicht zentrenrelevant). Die Planung darf nicht in den Wettbewerb eingreifen. Ob sich mehrere gleichartige oder unterschiedliche Anbieter ansiedeln, ist von der Flächenverfügbarkeit und den wirtschaftlichen Überlegungen der Firmen abhängig. | |
| 15 | Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 55 Gewerbeaufsicht Mitte Saalestraße 32 39126 Magdeburg | 21.06.2010 | Es gibt keine Ergänzungs- und Änderungswünsche. | | |
| 16 | Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittel-beseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg | 19.07.2010 | Die betreffende Fläche wurde bereits im August 2009 auf Antrag überprüft und als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Die empfohlenen Sondierung konnte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten lediglich in einem Teilbereich durchgeführt werden (im Lageplan dargestellt). Die Sondierung des übrigen Bereiches kann nur nach Baufreimachung während der Bauphase innerhalb der einzelnen Bauabschnitte erfolgen (Baubegleitung durch TPA / KBD). | Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH<br>Otto-v.-Guericke-Str. 25<br>39104 Magdeburg | 14.07.2010 | Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt es keine Einwände. Wegen der geplanten Modernisierung der Haltestellenanlage in der Astonstraße zwischen Kroatenweg und Halberstädter Straße sind die weiteren Planungen in diesem Bereich mit dem Ingenieurbüro Buschmann abzustimmen. | Der Bebauungsplan wurde bereits mit dem genannten Ingenieurbüro abgestimmt. Die Einbeziehung bei weiterführenden Planungen betrifft die Baudurchführung. | kein Beschluss erforderlich |
| 18 | Amt 31 (Umweltamt)<br>Julius-Bremer Straße 10<br>39104 Magdeburg<br><br>-untere Naturschutzbehörde | 05.10.2009 | Die Planung sollte insbesondere im Hinblick auf die Schonung der erhaltenswerten Großbäume optimiert werden. Dadurch könnten sich auch die externen Kompensationsmaßnahmen verringern.<br>Es werden die Aussagen des Umweltberichtes zur Avifauna als rein spekulativ gerügt. Diese Feststellung wird begründet und auf die notwendige Untersetzung durch entsprechende Erhebungen verwiesen, die zu einer erheblichen Zeitverzögerung der Planung führen würden. Alternativ sollten die Kompensationsmaßnahmen so gestaltet werden, dass betroffene Arten in besonderem Maße davon profitieren. Der Umweltbericht und die Festsetzungen für die Kompensation sind zu überarbeiten. | Der Umweltbericht und die Festsetzungen für die Kompensation wurden überarbeitet bzw. nochmals geprüft. | kein Beschluss erforderlich |
| | | 28.06.2010 | Der Fußgängerzugang an der südöstlichen Ecke sollte überarbeitet und die Planung an die realen Verhältnisse angepasst werden. Die Fußgängerverbindung würde eine bestehende öffentliche Grünfläche außerhalb des Plangebietes queren. Neben der geplanten Zuwegung befindet sich ein 5 m breiter Zugang. Die Planung sollte entsprechend angepasst werden.<br>Es wird angeregt das Kapitel 1.0 der Begrün- | Die Planung wurde den vorhandenen Verhältnissen angepasst. Das Grundstück ist auch über den bestehenden Fußweg und den versetzt daran anschließenden Zugang problemlos für Fußgänger zu erreichen.<br><br>Die Anregung wurde aufgenommen und die | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | dung „Planungsanlass und Planungsziel“ und das Kapitel 3.2 „Prognose bei Nichtdurchführung der Planung“ im Umweltbericht zu überarbeiten. Die Anregung, d. h. die gerügten Textpassagen werden im einzelnen aufgeführt und die Auffassung der UNB dazu dargelegt. | genannten Textteil überarbeitet. | |
| | -untere Immissionsschutzbehörde | 29.09.2009 | Eine Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen. | | |
| | | 15.07.2010 | Die PKW-Stellplätze sollten so gestaltet werden, dass Unbefugte (Jugendliche) mit Autos den Parkplatz nach 22 Uhr nicht nutzen können.<br>Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Danach ist die Mauer zum Nachbargrundstück Kroatenweg 24 auf 3 m ausgelegt. Nach den textlichen Festsetzungen soll die bestehende Mauer dauerhaft auf 2 m erhalten bleiben. | Die Unterbindung einer unerwünschten nächtlichen Nutzung betrifft die Bauausführung bzw. die Bewirtschaftung des Grundstückes.<br>Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde der Einkaufsmarkt in östliche Richtung verschoben. Er wurde im Bereich der Freiflächen des Nachbargrundstückes Kroatenweg 24 angeordnet und eine Nachbetrachtung der schalltechnischen Situation vorgenommen. Im Ergebnis muss die Mauer nur eine Höhe von 2 m aufweisen. | kein Beschluss erforderlich |
| | -untere Bodenschutzbehörde | 15.09.2009<br>21.06.2010 | Es liegen keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.<br>gleichlautende Stellungnahme | | |
| | -untere Wasserbehörde | 18.09.2009<br>21.06.2010 | Dem Verfahren wird zugestimmt.<br>gleichlautende Stellungnahme | | |
| 19 | untere Denkmalschutzbehörde<br>An der Steinkuhle 6<br>39128 Magdeburg | | Weitergabe der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ohne Anmerkungen, siehe lfd. Nr. 3 | | |
| 20 | untere Bauaufsichtsbehörde<br>An der Steinkuhle 6<br>39128 Magdeburg | 24.06.2010 | Es werden Probleme hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe und des vorgegebenen Bezugspunktes dafür gesehen. Der Markt könnte so mit einer viel größeren realen Gebäudehöhe geplant werden. In diesem Fall | Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden bezüglich der Höhenangaben so geändert, dass die befürchteten Verwerfungen nicht mehr auftreten können. | kein Beschluss erforderlich |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | würden wiederum Abstandsflächenprobleme auftreten. Daraus resultierend wäre eine Reduzierung der beabsichtigten Verkaufsfläche notwendig.<br>Um die Festsetzungen eindeutig und nachvollziehbar zu gestalten sollte als Höhenbezug das vorhandene mittlere Geländeniveau des Marktes von 66,78 m ü. NHN zugrunde gelegt, sowie ein maximales abstandsflächenrelevantes Maß H von 7.50 m für die Nordfront des Marktes vorgegeben werden. | | |
| 21 | untere Straßenverkehrsbehörde<br>An der Steinkuhle 6<br>39128 Magdeburg | 19.07.2010 | Seitens der Straßenverkehrsbehörde gibt es keine grundsätzlichen Einwände. | | |
| 22 | NABU Kreisverband Magdeburg<br>Schleinufer 18 a<br>39104 Magdeburg | 06.10.2009 | Das Plangebiet ist für eine Wohnbebauung wegen des Verkehrslärms ungeeignet. Ideal wäre eine Parkanlage (positiver Einfluss auf das Mikroklima und die Natur). Der Stadt fehlt dafür das Geld.<br>Bezüglich der vorgelegten Planung wird die Anlage eines zwei Meter breiten Grünstreifens aus niedrigen und hohen Blühgehölzen an der Nordseite des Parkplatzes angeregt. Als positive Aspekte einer solchen Pflanzung werden der optische Abschluss des Verkehrsknotens, der Schutz der Bestandsgrundstücke und der Nutzen für Mikroklima, Insekten und Vögel aufgeführt. | Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde der Baukörper nach Osten verschoben (Befürchtungen bezüglich möglicher Gebäudeschäden durch Maßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft der Altbebauung). Der Baukörper des Marktes befindet sich damit südlich der Freiflächen des Grundstückes Kroatenweg 24. Der angeregte Pflanzstreifen wurde westlich des Marktes an der Nordseite des Geltungsbereiches angeordnet. | kein Beschluss erforderlich |
| 23 | Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e. V.<br>Steubenallee 2<br>39104 Magdeburg | 12.10.2009 | Der BNU schließt sich der Stellungnahme des NABU an und unterstützt die darin vorgebrachten Hinweise. | s. lfd. Nr. 22 | s. lfd. Nr. 22 |

# Abwägungskatalog Teil III – Beauftragte

## *III.1 Beauftragte mit Stellungnahme*

| lfd. Nr. | Beauftragter | Schreiben vom | Stellungnahme | Abwägung | Beschluss-vorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Behindertenbeauftragter<br>Herr Pischner<br>Alter Markt 6, Haus II | 23.06.2010 | Es sind barrierefreie Zugänge von der Bergstraße und von den Haltestellen der MVB (Straßenbahnhaltestelle „Braunlager Straße“, Bushaltestellen der Linie 55) sicherzustellen. Die MVB beabsichtigen die Endstellensituation um 2015 barrierefrei umzubauen. Bis dahin muss die barrierefreie Verbindung zwischen den Haltestellen und dem Markt gewährleistet werden (Ausbau der gekennzeichneten Wege, mind. 1,50 m breit, unter 5 % Gefälle, glatte Pflasterung). Es werden die für Behinderte wichtigen allgemeinen Anforderungen an die Gestaltung des Marktes genannt. Es sind 4 markierte und beschilderte Behindertenstellplätze in Nähe de Eingangs vorzusehen. | Die Planung beinhaltet im Süden drei ausschließlich für Fußgänger / Radfahrer nutzbare Zugänge zum Grundstück des Einkaufsmarktes. Die mittlere Anbindung, die von der Haltestelle der Straßenbahn und der Bushaltestelle aus erreichbar ist, wird barrierefrei ausgebaut. Bei den beiden anderen Zugängen ist noch keine verbindliche Aussage aufgrund der schwierigen Höhenverhältnisse möglich. Es wird versucht auch diese Zugänge entsprechend zu gestalten. In der Bergstraße selbst befindet sich nur die PKW-Zufahrt (Nutzung durch Fußgänger ist nicht ausgeschlossen).<br>Die Hinweise zur behindertengerechten Gestaltung des Baukörpers betreffen die Ausführungsplanung | kein Beschluss erforderlich |