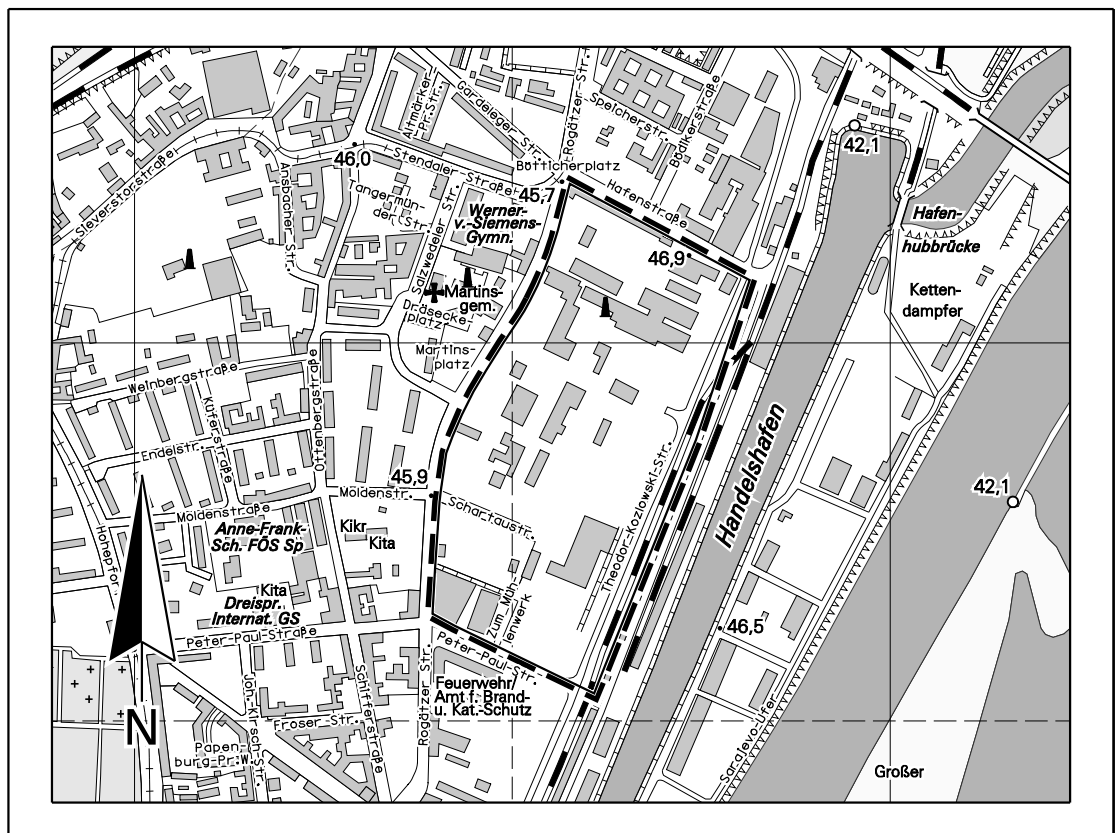


Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B

SÜDLICH HAFENSTRASSE

Stand: Juli 2012



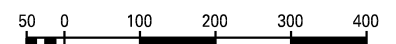
Planverfasser:

Lindner + Canehl

Bau- u. Kommunalbetreuungs-GmbH

Röntgenstraße 8

39108 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 07/2012

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan 178-4 „Rogätzer Straße“, Teilbereich 178-4B „Südlich Hafenstraße“, erfolgte bereits eine Behandlung von Stellungnahmen. In Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde durch den Stadtrat bereits am 04.12.08 ein Abwägungsergebnis beschlossen mit der Drucksache DS0494/08 und Beschluss Nr. 2271-75(IV)08. Zur Auswertung der Beteiligungen zum Entwurf der B-Plan-Änderung wurden weitere Abwägungsergebnisse beschlossen mit der Drucksache DS0343/09 und Beschluss Nr. 218-009(v)09 am 03.12.09. Diese Abwägungsergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet, wurden nochmals geprüft und bedürfen in ihrem Ergebnis keiner erneuten Beschlussfassung.

Die nachfolgenden Stellungnahmen wurden abgegeben zum zweiten Entwurf des zu ändernden Bebauungsplanes 178-4B.

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum B-Planentwurf

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfs statt vom 22.01.10 bis zum 22.02.10. Es ging folgende Stellungnahme ein:

Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
Planungsbüro im Auftrag eines Investors	15.02.10	Für das Grundstück östlich der Hafenstraße 10 (Flurstück 853/21), gelegen im GEe5, wird in Vorbereitung einer beabsichtigten Umnutzung zum Wohn- und Geschäftshaus, angeregt, die Festsetzungen des B-Planes so zu ändern, dass diese geplante Umnutzung planungsrechtlich zulässig wird.	Nachfolgend zur eingereichten Stellungnahme ereignete sich im Gebäude Hafenstraße 10 ein Brand, welcher zur weitgehenden Zerstörung des Gebäudes führte. Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Entwicklungsmaßnahme das Vorkaufsrecht für das betreffende Grundstück wahrzunehmen. Die Anregung des Investors ist damit gegenstandslos.	Kein Beschluss erforderlich.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.10 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.02.10 gemäß § 4a Abs. 2 und 3 BauGB zum zweiten Bebauungsplanentwurf beteiligt, soweit sie von der Änderung der Planung berührt wurden.

2.1. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Außenstelle Magdeburg

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	15.02.10	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung
2	16.02.10	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/Behörde für den Schwerlastverkehr
3	16.02.10	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
4	16.02.10	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
5	16.02.10	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
6	03.03.10	Untere Wasserbehörde
7	03.03.10	Untere Immissionsschutzbehörde
8	17.02.10	Städtische Werke Magdeburg GmbH

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	16.02.10	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	Die bei eventuellen (Tief-)Baumaßnahmen anfallenden Abfälle (Bodenaushub etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg unter Beachtung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg bzw. bei der Landesanstalt für Altlastenfreistellung in Magdeburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthielt im Punkt 5.3. bereits Ausführungen ähnlichen Inhalts und wurde im Sinne der Stellungnahme ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
2	16.02.10	Landesverwaltungsamt, obere Immissionschutzbehörde	Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Anlagen der Magdeburger Mühlenwerke GmbH, hierbei handelt es sich um nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Des Weiteren befinden sich nördlich des Geltungsbereiches nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen der Röstfein Kaffee GmbH, hierfür ist das Umweltamt der Stadt zuständige Überwachungsbehörde. Der Störgrad bzw. der Bestandsschutz dieser Anlagen ist bei weiteren Ansiedlungen in der Umgebung zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten. Der Störgrad der Betriebe und Anlagen wurde im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt und bewertet, die Planung darauf abgestimmt. Mit der Planänderung sind keine Auswirkungen auf den Bestandsschutz ansässiger Unternehmen verbunden.	Kein Beschluss erforderlich.

3	03.03.10	Untere Naturschutzbehörde	Auf S. 12 des Umweltberichts befinden sich unzutreffende Aussagen zur Ausgleichssituation für den Straßenbau (Theodor-Kozlowski-Straße). Hier ist die Formulierung so zu ändern, wie inhaltlich auf S. 13 korrekt ausgeführt. Weiterhin sollte die Formulierung „nach Abstimmung mit der UNB“ zur Nichtanrechnung der Grünfläche auf S. 13 und in den entsprechenden Tabellen entfallen. Die Vorgehensweise ist nicht das Ergebnis einer Abwägung oder Verhandlung, sondern ergibt sich zwingend aus der Rechtslage.	Die Formulierungen im Umweltbericht wurden klarstellend geändert. Bei Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist eine 100%ige Versiegelung der Flächen zulässig. So wurde auch gem. „Magdeburger Modell“ der Eingriff bilanziert. Auch wenn bereits im Grünordnungsplan zum rechtsverbindlichen B-Plan 178-4 Teile der im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen bepflanzt werden sollten, gilt dennoch nur die B-Plan-Festsetzung, nicht der Inhalt des Grünordnungsplanes. Erst mit der Festsetzung im geänderten Bebauungsplan als Grünfläche erfolgt die dauerhafte Sicherung vor Versiegelung und der Schutz des Straßenbegleitgrüns.	Kein Beschluss erforderlich.
4	03.03.10 22.02.10	Untere Boden-schutzbehörde/Landesanstalt für Altlastenfreistellung	In der Begründung zum 2. Entwurf muss die Darstellung zur Altlastensituation aktualisiert werden, eine Zuarbeit liegt dazu von der LAF vor.	Die Begründung wurde durch Übernahme der vorgeschlagenen Textbausteine ergänzt bzw. geändert.	Kein Beschluss erforderlich.
5	12.02.10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Es besteht die Möglichkeit des Vorkommens mittelalterlicher Einzelfunde und des Auftretens von archäologischer Denkmalsubstanz im Gelände unmittelbar östlich der mittelalterlichen Vorstadt „Alte Neustadt“.	Dieser Hinweis ist bereits im Punkt 5.2 der Begründung enthalten, auch im Planteil B ist ein Hinweis enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.