Landeshauptstadt Magdeburg

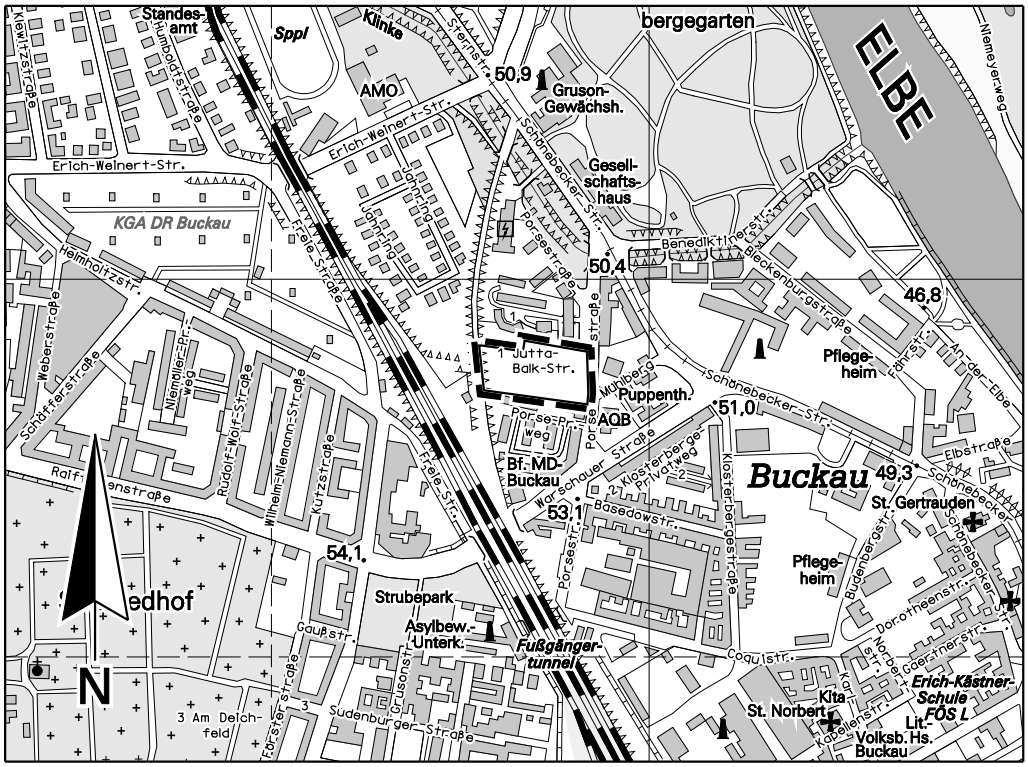
DS0049/13 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 451-4

PORSESTRASSE

Stand: Februar 2013



Planverfasser:

ARC architektur conzept GmbH

Zum Domfelsen 1

39 114 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2012

Bebauungsplan Nr. 451-4 „Porsestraße“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 30.11.2012 bis zum 10.01.2013 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückantwort

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange
1	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG, Otto-v.-Guericke-Str. 25, 39104 Magdeburg

II.2 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Willy-Lohmann-Straße 7 06114 Halle Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	08.01.2013	Landesplanerische Feststellung: Die raumbedeutsame Planung ist aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Raumbedeutsamkeit des Vorhabens wird ausführlich begründet. Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkung der		

			Erfordernisse der Raumordnung und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung hingewiesen .Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des LEP 2010 LSA. Dem Vorentwurf wird zugestimmt. Es wird auf das Raumordnungskataster hingewiesen.		
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	08.01.2013	Dem Vorhaben stehen aus fachlicher Sicht keine Einwände entgegen.		
	Ref. 401 – obere Abfallbehörde	08.01.2013	Zu den öffentlichen Belangen des Referats lag zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme des LVA noch keine Stellungnahme vor. Sollten Hinweise und Anregungen von fachlicher Relevanz eingehen, werden sie nachgereicht.	Es erfolgte keine Nachreichung.	
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	08.01.2013	Zuständigkeiten der oberen Behörde werden nicht berührt. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen. Es wird auf zu erwartende erhebliche Verkehrslärmbelastungen durch die Eisenbahntrasse verwiesen. Ohne schallabschirmende Maßnahmen ist insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes mit einer zum Teil deutlichen Überschreitung der Orientierungswerte nach der DIN18005 zu rechnen.	Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde wurden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.	kein Beschluss erforderlich
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	08.01.2013	Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.		
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	08.01.2013	Es bestehen keine Einwände.		
	Ref. 407 – obere	08.01.2013	Es werden derzeit keine Belange der oberen		

	Naturschutzbehörde		Behörde berührt. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.		
2	Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg Halberstädter Straße 39 a 39112 Magdeburg	11.12.2012	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.		
3	Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle	05.12.2012	Archäologie: Aus unmittelbarer Nachbarschaft liegen Hinweise auf archäologische Denkmale vor (früheisenzeitliche / frühbronzezeitliche Körpergräber). Es sind deshalb im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Untersuchungen im Rahmen eines 1. Dokumentationsabschnittes erforderlich. Es wird um ein entsprechendes Abstimmungsgespräch gebeten. Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.	kein Beschluss erforderlich
4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	28.11.2012	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen von 50Hertz. Planungen liegen nicht vor.		
5	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ontras VNG Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	14.11.2012	Das Vorhaben berührt keine Anlagen oder Planungen der ONTRAS bzw. der VGS. Die Zustimmung gilt vorbehaltlich der Prüfung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes. Bei einer Verlagerung oder Erweiterung der Planung oder einer Über-schreitung der Plangrenzen mit dem Arbeits-raum ist eine weitere Verfahrensbeteiligung erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. die Beteiligung weiterer Netz-oder Spei-cherbetreiber erforderlich wird.	Der Geltungsbereich wurde nicht verändert. Der Bebauungsplan wird als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umwelt-prüfung aufgestellt. Die Ermittlung und der Ausgleich des flächenmäßigen Eingriffs den der B-Plan vorbereitet entfällt. Die SWM als örtlicher Gasversorger wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	07.01.2013	**Bergbau** <u>Markscheide- und Berechtsamswesen und Altbergbau</u> Das Vorhaben liegt innerhalb des großflächigen Erlaubnisfeldes „Harz Börde“		

			(Kohlenwasserstoffe). Die geplante Maßnahme wird davon nicht beeinträchtigt. **Geologie** <u>Hydrologie und Umweltgeologie</u> Die Grundwasserverhältnisse sind grundsätzlich richtig dargestellt. Für die eiszeitlichen Lockergesteine im oberen Bereich ist nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit zu erwarten. Es ist mit Staunässe zu rechnen. Dieser Umstand ist bei der Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken zu berücksichtigen. Die für die Versickerung erforderlichen hydrologischen Standortverhältnisse müssen ganzjährig gesichert sein. Es wird eine Prüfung nach Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen. <u>Ingenieurgeologie / Geotechnik</u> Den Ausführungen zum Bodenaufbau in der Anlage zur Begründung (Eingriffsbilanzierung) kann nicht gefolgt werden. Es werden richtigstellende Ausführungen dazu getroffen.	Die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Das Entwässerungskonzept für die einzelnen Gebäude muss standor-konkret im Bauantragsverfahren dargestellt werden. Die Textpassagen wurden entsprechend korrigiert.	kein Beschluss erforderlich
7	Deutsche Telekom AG TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100 39096 Magdeburg	16.11.2012	Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien vorhanden die in einem beiliegenden Plan dargestellt wurden. Eine Bestandsgefährdung durch die Planung ist nicht auszuschließen. Es wird um die Beteiligung an den weiteren Planungen gebeten. Bei der Planung und Ausführung der Maßnahmen müssen Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Lageveränderung der Leitungen darf nur mit Zustimmung der Telekom erfolgen.	Dem beigefügten Plan ist zu entnehmen, dass die Telekommunikationsleitungen außerhalb des Geltungsbereiches, vermutlich innerhalb des Gehweges Porsestraße liegen. Die Hinweise sind bei der Baudurchführung (Verlegung von Anschlussleitungen) zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
8	E.ON Avacon AG Transport- / Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	28.11.2012	Es werden ein Lageplan und eine Leitungs-schutzanweisung übergeben. Im Geltungs-bereich befinden sich keine Trassen von e-on.		
9	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	05.12.2012	Die THM unterhält keine Anlagen im Plangebiet. Es bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich der örtlichen Versorgungsanlagen wird auf die SWM verwiesen.	Die SWM wurden beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
10	Städtische Werke	09.01.2013	<u>Gasversorgung</u>		kein Beschluss

	Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg		In der Porsestraße liegt die versorgungs-wirksame ND-Gasleitung OD 225 PE. Die Versorgung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die genannte Leitung möglich. Der Anlagenbestand im Plangebiet ist außer Betrieb und kann nach Abstimmung mit den SWM zurückgebaut werden. <u>Wasserversorgung</u> Das Gebiet ist zurzeit wasserseitig nicht erschlossen. Es wird der Leitungsbestand im angrenzenden Bereich aufgeführt. Eine Netzerweiterung über eine innere Erschließung mit Einbindung in den Leitungsbestand ist möglich. Es werden der Systemdruck und die Versorgungsdruckhöhe angegeben. <u>Wärmeversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Investive Maßnahmen sind nicht geplant. <u>Elektroversorgung</u> Folgende Hinweise sind zu beachten: Bei einer abschnittsweisen Bebauung sind bei Beginn bereits Leistungen für weitere Abschnitte zu erbringen und vertraglich abzusichern. Punkt 5.3 bzw. 5.5.5: Die konkrete Überbauung des alten 30kV-Kabels mit Stellplätzen ist im Detail mit den SWM abzustimmen. Es können ggf. Auflagen erteilt werden. <u>Info-Anlagen</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen kein Einwände. Zurzeit laufen Planungen für investive Maßnahmen. <u>Abwasserentsorgung</u> § 12 der textlichen Festsetzung ist zu korrigieren (WA 3 und WA 4 – Regenwasser ist ausnahmslos zu versickern). Die Schmutzwasserableitung aus dem WA 1	Die Hinweise sind nicht bebauungsplan-relevant. Sie beziehen sich auf die Baudurchführung. Die textliche Festsetzung wurde korrigiert. Die grundbuchliche Sicherung wird zum	erforderlich

			quert private Grundstücksflächen (Stellflächen für WA 2). Es sind Leitungsrechte für diese Anschlusskanäle vorzusehen (Nachweis mit Einreichen des Entwässerungsantrages). Überflutungsaschutz für die nördliche Bebauung: Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene für den öffentlichen Kanal dar. Die Möglichkeit der regelkonformen und schadlosen Verbringung des Regenwassers der nördlichen Anliegerstraße muss im B-Plan dargestellt werden. Es werden die technischen Anforderungen an die Straßen (Bauklasse III, Fahrbahnbreite 5,50 m, Wenderadius 9,0 m) und die Entwässerungsanlagen genannt die für eine Übernahme der Entwässerungsanlagen in den öffentlichen Bestand erfüllt sein müssen. Der im Entwurf dargestellt Wendehammer ist zu ändern. Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den SWM abzustimmen. <u>Allgemeine Hinweise:</u> Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung ist technisch möglich, steht jedoch unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Die SWM sind immer rechtzeitig in das Vorhaben einzubinden. Es sind die relevanten Normen zu beachten. Die Schutzstreifen und Überbauungsverbote vorhandener Anlagen sind zu beachten.	angegebenen Zeitpunkt nachgewiesen. Der Bebauungsplan (Begründung) wurde um Angaben zum Verbleib des auf der Privatstraße anfallenden Niederschlags-wassers ergänzt. Die Breite des Straßenraumes und die Größe der Wendeanlagen werden, soweit es sich um öffentliche Anlagen handelt, vom künftigen Baulastträger (Tiefbauamt) vorgegeben bzw. bestätigt. Eine Wende-anlage mit einem eingeschriebenen Radius von 6 m unter Beachtung eines zusätzlichen umlaufenden Sicherheitsstreifen von einem Meter Breite entspricht für die beabsichtigte Nutzung (Wohngebiet) den geltenden Richtlinien. Die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug bzw. durch die Feuerwehr ist gewährleistet Die in der Stellungnahme enthaltenen technischen Vorgaben für die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die allgemeinen Hinweise sind für die Bauausführung beachtlich.	
		01.02.2013	Aufgrund neuer Erkenntnisse wird als Ergänzung der Stellungnahme vom 09.01.2013 für den Bereich Abwasserentsorgung mitgeteilt, dass der im Bebauungsplanentwurf dargestellte Wendehammer akzeptiert wird.		

11	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	05.12.2012	Zur Planung bestehen keine Bedenken. Auf sämtlichen verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte des LVermGeo ist der vorgegebene vollständige Quellenvermerk anzubringen.	Der Quellenvermerk wurde in der vorgegebenen Form übernommen.	kein Beschluss erforderlich
13	Polizeidirektion Magdeb. Sternstraße 12 39104 Magdeburg	03.12.2012	Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Einwendungen.		
14	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	03.12.2012	Die betreffende Fläche wurde anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Die Flächen sind deshalb vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen. Es ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag zu stellen.	In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
15	Flughafen Magdeburg GmbH Heinz-Krügel-Platz 1 39114 Magdeburg	22.11.2012	Das Vorhaben liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg. Durch die beantragte Anlage darf eine Bauhöhe von 126,303 m ü.HN nicht überschritten werden. Durch die Maße der baulichen Nutzung sind keine Einschränkungen zu erwarten. Es bestehen somit keine Einwände.		
16	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg -untere Naturschutzbehörde	 20.11.2012	 Es wird angeregt eine Textpassage (wörtlich vorgegeben) zu streichen. Es folgt die fachliche Begründung.	 Die Änderung wurde vorgenommen.	kein Beschluss erforderlich

	-untere Immissionsschutzbehörde -untere Bodenschutzbehörde -untere Wasserbehörde	09.01.2013 21.11.2012 21.08.2012	Der maßgebliche Außenlärmpegel ist in einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Begründet wird diese Forderung mit der Lage der Wohngebäude an einer stark befahrenen Eisenbahntrasse. Weder die Deutsche Bahn AG noch die Stadtverwaltung planen in diesem Bereich Lärmschutzmaßnahmen. Die Belange der unteren Bodenschutzbehörde wurden berücksichtigt. Für das Plangebiet liegen keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor. Dem Vorhaben wird zugestimmt.	Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die daraus abgeleiteten Festsetzungen wurden nach Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde in den Bebauungsplan übernommen.	
17	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	20.11.2012	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nicht zu berücksichtigen. Es wird auf die Meldepflicht für unerwartet freigelegte archäologische Funde und Befunde gem. Denkmalschutzgesetz LSA. Die Sicherung, Erhaltung und Dokumentation geht zulasten des Eigentümers.	Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.	kein Beschluss erforderlich
18	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	08.01.2013	Der Begriff „Gebäudeoberkante“ (GOK) ist in der Planzeichenerklärung enthalten. Er muss auch in die Nutzungsschablone aufgenommen werden. Innerhalb des Gebietes sollte ein Kinderspielplatz festgesetzt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des § 8 BauO LSA an Kinderspielplätze wird nur im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren geprüft, nicht jedoch im Genehmigungsfreistellungsverfahren. Wird auf die Festsetzung verzichtet, sollte das Stadtplanungsamt die Bauherrn / Entwurfsverfasser im Rahmen der Beratung auf das Erfordernis für einen Kinderspielplatz hinweisen.	Es wurde eine Korrektur vorgenommen, so dass eine eindeutige Begriffsbestimmung vorliegt. Im Bebauungsplan festgesetzt werden nur künftig öffentliche Kinderspielplätze. Grundlage dafür ist die vom Stadtrat bestätigte gesamtstädtische Konzeption. Sie sieht in diesem Bereich keine Entwicklung vor. Die für Mehrfamilienhäuser gem. Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze müssen im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren sind der Entwurfsverfasser und die beteiligten Gutachter für die Einhaltung öffentlich-	kein Beschluss erforderlich

				rechtlicher Vorschriften verantwortlich.	
19	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	20.12.2012	Zum B-Plan gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Die Bereitstellung der anfallenden Folgekosten nach 5 Jahren ist weiterhin nicht geklärt.	Die Frage der Bereitstellung der Folgekosten ist ein generelles Problem bei allen Bebauungsplänen. Es muss verwaltungs-intern geklärt werden.	kein Beschluss erforderlich