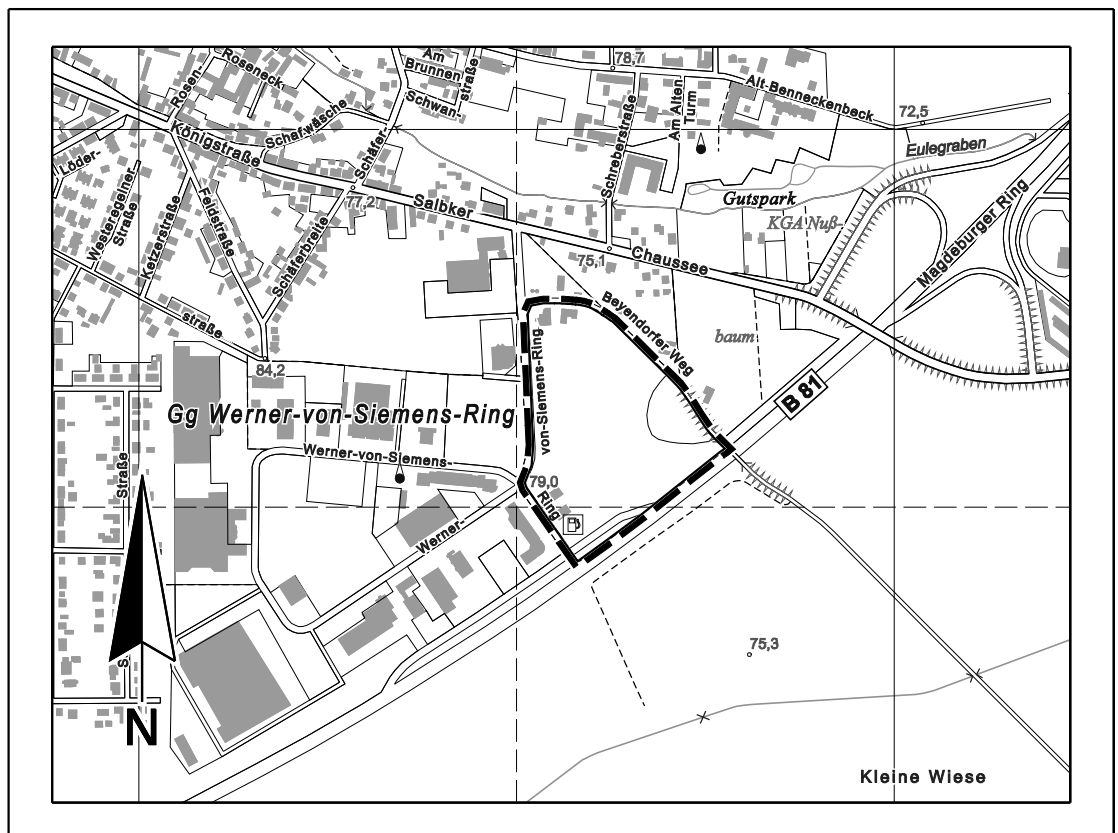


Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 348-1

1. Änderung im Teilbereich SALBKER CHAUSSEE SÜDSEITE

Stand: April 2015



Planverfasser:

plan d: partner

wehe & gotzner

Ölweide 10

39 114 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2015

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 „Salbker Chaussee Südseite“

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Abwägungskatalog Teil I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

I.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle	21.01.2015	<u>Archäologie:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Meldepflicht im Fall unerwartet auftretender Funde und Befunde hinzuweisen. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.	kein Beschluss erforderlich
2	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	20.01.2015	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Planungen bestehen gleichfalls nicht.		
3	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ONTRAS Gas-transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	29.01.2015	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine laufenden Planungen. Auflage: Sollte sich der Geltungsbereich verändern oder der Arbeitsraum die Plangrenzen überschreiten, ist eine weitere Beteiligung erforderlich. Andere Netz- oder Speicherbetreiber deren Anlagen sich im Plangebiet befinden sind gesondert zu beteiligen.	Das Plangebiet wurde nicht verändert. Die SWM wurden im Verfahren beteiligt	kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-	12.02.2015	Bergbau Markscheide- und Berechtigtswesen.		

	Anhalt Postfach 156 06035 Halle		<u>Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen nach Bundesberggesetz werden nicht berührt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Altbergbau sind nicht bekannt. Geologie Seitens der Fachbereiche Hydrogeologie / Umweltgeologie und Ingenieurgeologie / Geotechnik bestehen keine Bedenken. <u>Hinweis (Ingenieurgeologie / Geotechnik):</u> Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind nicht bekannt.		
5	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost, PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	16.01.2015	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb dieser Linien müssen erhalten bleiben. Die Anlagen sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Netzausbau sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	Das Erdkabel an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches kann nicht genau lokalisiert werden. Es wäre eine Einmessung vor Ort erforderlich. Da das Kabel ggf. geringfügig innerhalb der privaten Grundstücksflächen verläuft, wurde ein Hinweis aufgenommen. Die weiteren Aussagen beziehen sich auf die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
6	Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	20.01.2015	Im Geltungsbereich befinden sich keine Leitungen von HSN und keine Anlagen von Avacon.		
7	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	09.02.2015	Es bestehen keine Einwände (keine Anlagen im Plangebiet). Zur Lage örtlicher Versorgungsanlagen wird an die SWM verwiesen.	Die SWM wurden beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
8	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	11.02.2015	<u>Gasversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Bei Bedarf kann das Gebiet von der Bestandsleitung im Werner-von-Siemens-Ring aus erschlossen werden. Für die vorderen Grundstücke wären separate Netzanschlüsse möglich. <u>Wasserversorgung</u>		kein Beschluss erforderlich

		<p>Es bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist nur teilweise erschlossen. Es wird der Leitungsbestand genannt. Eine Netzerweiterung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den Leitungsbestand im Werner-von-Siemens-Ring sowie über Direktanschlüsse möglich. Der Systembetriebsdruck und die Versorgungshöhe werden benannt. Den Feuerlöschbedarf legt Amt 37 fest. Die Löschwasserversorgung erfolgt über vorhandene oder neu zu errichtende Unterflurhydranten.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Anlagen sind weder vorhanden noch geplant.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Das Plangebiet selbst ist nicht erschlossen. Leitungsbestand befindet sich im Werner-von-Siemens-Ring. Die Versorgung wäre über einen Anschluss von hier aus möglich. Neuverlegungen werden nur bei konkreten Anfragen vorgenommen. Ein strategischer Ausbau ist nicht geplant.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Die in der östlichen Gehbahn des Werner-von-Siemens-Rings vorhandenen Leitungen müssen im Einmündungsbereich der Planstraße zu Lasten des Verursachers tiefer gelegt bzw. verrohrt werden. Der Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen. Das Baufeld ist weitgehend unerschlossen. In der Planstraße müssen deshalb Kabel verlegt und eine Trafo-Station errichtet werden.</p> <p>Für die weitere Planung ist die Parzellierung mit Kennzeichnung der Lage der Einfahrten erforderlich um nachträgliche Leitungsschutz-</p>	<p>Der Löschwasserbedarf wurde von Amt 37 mitgeteilt.</p> <p>Die Begründung enthält eine entsprechende Aussage. Auf die Festsetzung einer Trafo-Station wurde verzichtet, da der Strombedarf zurzeit nicht absehbar ist. Der Trafo kann als Nebenanlage zur Versorgung des Gebietes auch ohne gesonderte Ausweisung im B-Plan zugelassen werden. Die Parzellierung mit der Festlegungen der Zufahrten, sowie die nachfolgenden aufgeführten Aussagen sind nicht</p>	
--	--	--	---	--

		<p>maßnahmen zu vermeiden und die der Planung zugrundeliegenden Parameter besser bestimmen zu können.</p> <p>In Abhängigkeit von den noch nicht feststehenden Anschlussparametern kann es ggf. zu einer Erweiterung der äußeren Erschließung, zu langen Netzanschlüssen oder zur Errichtung kundeneigener Trafo-Stationen kommen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>In der künftig öffentlichen Planstraße werden ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal verlegt, die in die entsprechenden Bestandsanlagen im Werner-von-Siemens-Ring einbinden. Der Regenwasserkanal wird für die Ableitung von 60% des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ausgelegt. Bei einer höheren Versiegelung sind entsprechende Versickerungsanlagen nachzuweisen. Das Niederschlagswasser darf ungedrosselt bis zu einer maximalen Abflussspende von 80 l/(s*ha) zu den vorhandenen Regenwasserkanälen geleitet werden. Es ist der entsprechende Nachweis für einen 2 jährigen Regen $r_{15, (0,5)}$ zu führen und der AGM mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen. Bei gedrosselten Abflüssen zum Regenwasserkanal muss die Einhaltung des maximalen Abflusses für einen 10 jährigen Bemessungsregen nachgewiesen werden. Für die Einleitung von Schmutzwasser aus gewerblichen Prozessen sind ggf. weitere Vorgaben zu berücksichtigen. Bei der Bebauung sind die Schutzstreifen der Medien einzuhalten.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung ist unter dem Vorbehalt einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung technisch möglich. Die SWM sind immer rechtzeitig in die Planungen (auch seitens des</p>	<p>bebauungsplanrelevant und im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Erschließungs-</p>	
--	--	---	---	--

			Erschließungsträgers) einzubinden. Es werden die Normen aufgeführt die insbesondere bei den Planungen einzuhalten sind. Auf die Möglichkeit der Abforderung des rechtsverbindlichen Leitungsbestandes wird hingewiesen.	planung zu beachten.	
9	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	26.01.2015	Zur Planung bestehen keine Bedenken. In der Planzeichnung sind die Flurgrenzen zu kennzeichnen. Der Inhalt der aktuellen Liegenschaftskarte ist nicht vollständig dargestellt. Im Plangebiet fehlen die Flurstücke 137/13 und 137/11, die angrenzenden Nachbarflurstücke, das Gebäude Werner-von-Siemens-Ring 18 und ein Gebäude auf dem Flurstück 10323. Es wird ein Quellenvermerk vorgegeben.	Die Kartengrundlage wurde aktualisiert und enthält nunmehr die geforderten Angaben.	kein Beschluss erforderlich
11	Polizeidirektion Magdeb. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg			In Absprache mit der Polizeidirektion Nord entfällt eine nochmalige Beteiligung bei Änderungsverfahren. Ein Hinweis zu Kampfmitteln ist im Bebauungsplan enthalten	kein Beschluss erforderlich
12	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	-untere Naturschutzbehörde	16.02.2015	Es gibt keine Anregungen oder Hinweise.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	17.02.2015	ES werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.		
	-untere Bodenschutzbehörde	21.01.2015	Es liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.		

	-untere Wasserbehörde	27.01.2015	Dem Entwurf der 1. Änderung wird zugestimmt.		
13	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	14.01.2015	Denkmalrechtliche Belange sind nicht berührt.		
14	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	04.02.2015	<p>Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planzeichenerklärung ist um das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen, die Flurstücksnummer und die Flurstücksgrenze zu ergänzen. - Die zeichnerische Baufeldgrenze im Osten von GE 3 ist eindeutig zu definieren. Es ist maßlich nicht erkennbar wo sich die Grenze zwischen der bebaubaren Fläche und der Grünfläche befindet. Die Verlegung auf die nahe liegende Flurstücksgrenze wäre sinnreich. Gleiches gilt für den Bereich der privaten Grünfläche am Beyendorfer Weg nördlich des Baufeldes GE 2A. Es existiert kein fassbares Maß zur Abgrenzung des Baufeldes und der privaten Grünfläche. - In der zeichnerische Darstellung fehlen vorhandene Gebäude (Würth-Baumarkt, Smart-Autowerkstatt). Hier sollte eine Aktualisierung erfolgen. - Im B-Plan wird ein Bereich als bebaubare Fläche dargestellt auf dem eine Baulast eingetragen ist die zum Pflanzen von Bäumen verpflichtet. Die Baulast ist zeichnerisch im B-Plan zu berücksichtigen. Es wird ein Vorschlag für entsprechend geänderte Festsetzungen unterbreitet. <p>-- Bezüglich der Wendeanlage wird auf die Stellungnahme des Amtes 37 verwiesen. Dem</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Das Planzeichen 15.14. wurde in die Planzeichenerklärung aufgenommen. Flurstücksnummern und -grenzen sind keine Planzeichen, sondern Bestandteil der Plangrundlage. -Die Grenze des Baufeldes wurde auf die Flurstücksgrenze gelegt. -Die Westgrenze der privaten Grünfläche verläuft parallel zur Westgrenze des Flurstücks 453/128 (Flur 615, Teilstück des Beyendorfer Wegs). Ein Maß (10 m) ist eingetragen. -Die Kartengrundlage wurde aktualisiert. -Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung dürfen von der Änderung nicht berührt werden. Bis auf die Erschließungsstraße und die Ausgleichsfläche bleiben die Festsetzungen des B-Planes Nr. 348-1 bestehen. Innerhalb der bebaubaren Fläche sind Pflanzungen nicht ausgeschlossen. Eine Sicherung mittels Baulast ist ausreichend. -Die Stellungnahme des Amtes 37 liegt vor. Es wurden keine Forderungen zur Straße 	Kein Beschluss erforderlich

			Amt 63 erscheint die Ausführung als für Feuerwehrfahrzeuge nicht ausreichend bemessen.	oder zur Wendeanlage erhoben. Die Verkehrsflächen sind für ein Gewerbegebiet ausgelegt (Begegnungsverkehr LKW / LKW; Wendeanlage mit Mittelinsel zur Umfahrung durch LKW).	
15	untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	04.02.2015	<p>- Wendeanlage: laut RAS 06 (Bild 60) ist ein Gesamtdurchmesser von 29 m erforderlich (Durchmesser FB 25 m und umlaufender Gehweg je 2 m).</p> <p>- Beim Begegnungsfall LKW / LKW ist eine Mindestfahrbahnbreite von 6,35 m einzuplanen. Begründung: Die Gehbahn ist laut Planzeichnung an der Süd- bzw. Westseite angeordnet. Diese Angabe ist wie der Wendekreisaußendurchmesser zu korrigieren.</p>	<p>-Die Wendeanlage ist ausreichend bemessen. Die Linie stellt die Abgrenzung zwischen dem eingeschriebenen Durchmesser von 26 m und dem ein Meter breiten Sicherheitsstreifen dar. Der einseitig auf der Süd- bzw. Westseite der Straße verlaufende Gehweg endet vor der Wendeanlage.</p> <p>- Die Gesamtbreite von 8,5 m ist ausreichend. Mit dem Tiefbauamt wurde die (voraussichtliche) Aufteilung der Verkehrsfläche unter Einhaltung einer Fahrbahnbreite von 6,35 m abgestimmt und in die Begründung übernommen.</p>	kein Beschluss erforderlich