



## **Abwägungskatalog zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1 "Elbebahn/ südliches Stadtzentrum"**

### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 26.09.14 bis zum 28.10.2014 statt. Es gingen während der Auslegungsfrist Stellungnahmen wie folgt ein:

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Absender</b> | <b>Datum</b> | <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägung</b>   | <b>Beschlussvorschlag</b>   |
|-----------------|-----------------|--------------|--|---|-----------------------------|
| 1               | Bürger 1        | Aug. 14      | Der Eigentümer des MI 4 äußert seine Bedenken zum nördlichen Geh, Fahr- und Leitungsrecht. | Erneute Betroffenenbeteiligung vom 10.12.14 bis 17.12.14 mit überarbeitetem Bebauungsplanentwurf, in den die Bedenken (Entfall des nördlichen Geh, Fahr- und Leitungsrechtes) eingearbeitet wurden. | Kein Beschluss erforderlich |

#### **1.2 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 13 (2) 2 BauGB**

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. (2) 2 BauGB fand mit Anschreiben vom 10.12.14 bis zum 17.12.2014 statt. Es gingen Stellungnahmen wie folgt ein:

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Absender</b> | <b>Datum</b> | <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägung</b>   | <b>Beschlussvorschlag</b>   |
|-----------------|-----------------|--------------|--|---|-----------------------------|
| 1               | Bürger 1        | 10.12.14     | Der Eigentümer des MI 4 erklärt sein Einverständnis zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (Entfall des nördlichen Wegerechts). | Mit Zustimmung zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist die Stellungnahme des Bürgers 1 vom 10.12.14 ausgeräumt. | Kein Beschluss erforderlich |

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2014 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.10.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf beteiligt.

### **2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme**

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft  
Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (siehe SWM)  
Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt  
BVVG Bodenverwertungs- u. Verwaltungs GmbH

### **2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Datum</b> | <b>Behörde, Träger</b>   |
|-----------------|--------------|--|
| 1               | 17.12.2010   | Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung                                    |
| 2               | 22.10.2014   | Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerkverkehr |
| 3               | 22.10.2014   | Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde   |
| 4               | 22.10.2014   | Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde  |
| 5               | 22.10.2014   | Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft   |
| 6               | 22.10.2014   | Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser   |
| 7               | 22.10.2014   | Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde   |
| 8               | 07.10.2014   | Regionale Planungsgemeinschaft   |
| 9               | 14.10.2014   | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben   |
| 10              | 06.10.2014   | 50Hertz Transmission GmbH  |
| 11              | 13.10.2014   | GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation  |
| 12              | 14.10.2014   | Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte   |
| 13              | 06.10.2014   | DB Services Immobilien GmbH  |
| 14              | 06.10.2014   | E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen   |
| 15              | 14.11.2014   | Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH   |
| 16              | 20.10.2014   | Industrie- und Handelskammer Magdeburg   |
| 17              | 01.10.2014   | Handwerkskammer  |
| 18              | 30.10.2014   | Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG   |
| 19              | 31.10.2014   | Untere Naturschutzbehörde  |

|    |            |                                |
|----|------------|--------------------------------|
| 20 | 31.10.2014 | Untere Bodenschutzbehörde      |
| 21 | 31.10.2014 | Untere Wasserbehörde           |
| 22 | 31.10.2014 | Untere Immissionsschutzbehörde |
| 23 | 02.10.2014 | Untere Straßenverkehrsbehörde  |

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

| Lfd. Nr. | Datum      | Behörde, Träger   | Stellungnahme  | Abwägung  | Beschlussvorschlag          |
|----------|------------|---|--|---|-----------------------------|
| 1        | 22.10.2014 | Landesverwaltungsamt, obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) | Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1 „Elbebahn/ Südliches Stadtzentrum“ der Landeshauptstadt Magdeburg wird unter Bezug auf §13 Absatz 2 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt, dass die vorgelegte Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist.<br>Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.<br>Die Planung beeinträchtigt die planerisch gesicherten Raumfunktionen des Oberzentrums Magdeburg nicht. | Es gibt keine Einwände.<br>Der Hinweis, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist, wird zur Kenntnis genommen. | Kein Beschluss erforderlich |
| 2        | 22.10.2014 | Landesverwaltungsamt, Obere Naturschutzbehörde                  | Vom Entwurf der 3. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.<br>Hinweis:<br>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. d. Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.   | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.   | Kein Beschluss erforderlich |

| Lfd. Nr. | Datum      | Behörde, Träger  | Stellungnahme   | Abwägung   | Beschlussvorschlag          |
|----------|------------|--|---|--|-----------------------------|
| 3        | 22.10.2014 | Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord                       | Die betreffende Fläche wurde durch das Technische Polizeiamt/ Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt KBD anhand der zzt. vorliegender Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft.<br>Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bomben- abwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen Vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden.<br>Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden. Aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwendungen. | Hinweis besteht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.                                | Kein Beschluss erforderlich |
| 4        | 06.10.2014 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt | Keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben<br>Da allerdings der betroffene Bereich zum archäologischen Flächendenkmal der historischen Magdeburger Altstadt mit ihren Festungsanlagen gehört, sollten im Falle von Baumaßnahmen im Zuge der Entwicklung dieser Fläche durch einen Bauherren ggf. erforderliche Schachtungen bodendenkmalpflegerisch begleitet werden. Zwecks Besprechung von Einzelheiten bitte ich um ein Gespräch unter Teilnahme von Bauherr, UDSchB und LDA.  | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und besteht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan. | Kein Beschluss erforderlich |
| 5        | 10.10.2014 | Untere Bodenschutzbehörde                                  | Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes.<br>Der Elbebahn/ ist als Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März   | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und besteht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan. | Kein Beschluss erforderlich |

| Lfd. Nr. | Datum      | Behörde, Träger                                     | Stellungnahme  | Abwägung   | Beschlussvorschlag           |
|----------|------------|---|--|--|------------------------------|
|          |            |   | <p>1998 in der derzeit geltenden Fassung im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg registriert.</p> <p>Die Altlastensituation des Plangebietes inclusive resultierender Maßnahmen ist in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bereits dargestellt.</p> <p>Die Festlegung der notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der bodenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Rahmen der Bearbeitung der konkreten Vorhaben (z.B. Baugenehmigungsverfahren).</p>   |  |                              |
| 6        | 23.10.2014 | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt | <p><u>Bergbau:</u> keine Einwände</p> <p><u>Geologie:</u> Nach uns vorliegenden Altunterlagen sind oberflächennah mehrere Meter mächtige Auffüllungen/ Aufschüttungen zu erwarten. Deshalb sind Baugrunduntersuchungen zur Tragfähigkeit des Untergrundes unbedingt zu empfehlen.</p>  | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und besteht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan. | Kein Beschluss erforderlich  |
| 7        | 06.10.2014 | Deutsche Telekom Technik GmbH                       | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationsleitungsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen   | Kein Beschluss erforderlich. |

| Lfd. Nr. | Datum      | Behörde, Träger                             | Stellungnahme  | Abwägung  | Beschlussvorschlag                        |
|----------|------------|---|--|---|---|
| 8        | 27.10.2014 | Städt. Werke Magdeburg GmbH & Co.KG         | <p><u>Gasversorgung:</u> Der gekennzeichnete Bereich ist für eine Neuer-schließung mit Gas nicht vorgesehen. Eine Gasversorgung des geplanten Baugrundstückes wäre technisch möglich.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Eine Versorgung der geplanten Wohnbebauung ist über den vorhandenen Leitungsbestand in der Straße „Zum Domfelsen“ möglich.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Das B-Plangebiet bzw. auch die umliegenden Gebäude werden durch SWM Magdeburg mit Fernwärme zur Heizung und Trinkwasserwärmereitigung versorgt; der Anschluss weitere Neubauten ist möglich.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> (Im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Die elektronische Versorgung der geplanten Bebauung ist möglich.</p> <p>Info-Anlagen: Im B-Planbereich befinden sich keine SWM Info-Anlagen. Investive Maßnahmen sind zurzeit nicht geplant.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> (Im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Für das Grundstück stehen zur Ableitung des Schmutz- und Regenwassers in der Straße Zum Domfelsen öffentliche Kanalanlagen zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Regenwasserabfluss auf eine abflusswirksame Fläche von max. 55% der Gesamtfläche beschränkt bleiben muss.</p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan war die Fläche als Verkehrsfläche mit einer 100%en Versiegelung festgelegt. Durch die Umwandlung der Fläche zu Bauland mit einer GRZ von 0,8 verbessert sich die Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers.<br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> | Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. |
| 9        | 08.10.2014 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | Folgender Quellenvermerk ist auf den verwendeten Auszügen der Liegenschaftskarte anzubringen: [ALK / 09/2013] c LVermGeo LSA ( <a href="http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de">www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de</a> ) / A18/1-10159/09   | erfolgt   | Kein Beschluss erforderlich               |

| Lfd. Nr. | Datum      | Behörde, Träger                                       | Stellungnahme  | Abwägung   | Beschlussvorschlag          |
|----------|------------|---|--|--|-----------------------------|
| 10       | 06.11.2014 | Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenabwehrbehörde | Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.  | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und besteht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.   | Kein Beschluss erforderlich |
| 11       | 15.12.2014 | Untere Denkmal-schutzbehörde                          | Das B-Plangebiet befindet sich einschließlich des geänderten Teilbereichs A innerhalb des archäologischen Flächendenkmals „Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen“ nach § 2 (2) Nr.4 DenkmSchG LSA.  | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und besteht bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan  | Kein Beschluss erforderlich |
| 12       | 16.12.2014 | Untere Bauaufsichtsbehörde                            | Die Stellungnahme vom 21.10.14 behält ihre Gültigkeit.<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die abgerundete Baulinie im MI 4 ist erfahrungsgemäß schwierig zu realisieren.</li> <li>2. Die Baufelder sind nicht vermasst. Die fehlende Bemaßung ist zu ergänzen.</li> <li>3. Das Verhältnis gewerbliche Nutzung zur Wohnnutzung ist für Mischgebiete festzuschreiben. Der Bezug sollte die Geschossfläche sein und mindestens 35% zu 65% betragen.</li> <li>4. Das MI4 liegt an zwei öffentlichen Verkehrsflächen. Die Notwendigkeit der Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes über MI 14 ist daher nicht ersichtlich.</li> </ol> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis wurde zur Kenntnis genommen</li> <li>• Notwendige Maße wurden ergänzt</li> <li>• Eine Festschreibung des Mischungsverhältnisses ist rechtlich unzulässig</li> <li>• Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind Zufahrten vom Schleinufer ausgeschlossen, eine Zufahrt von der Straße „Zum Domfelsen“ ist möglich.</li> </ul> | Kein Beschluss erforderlich |