

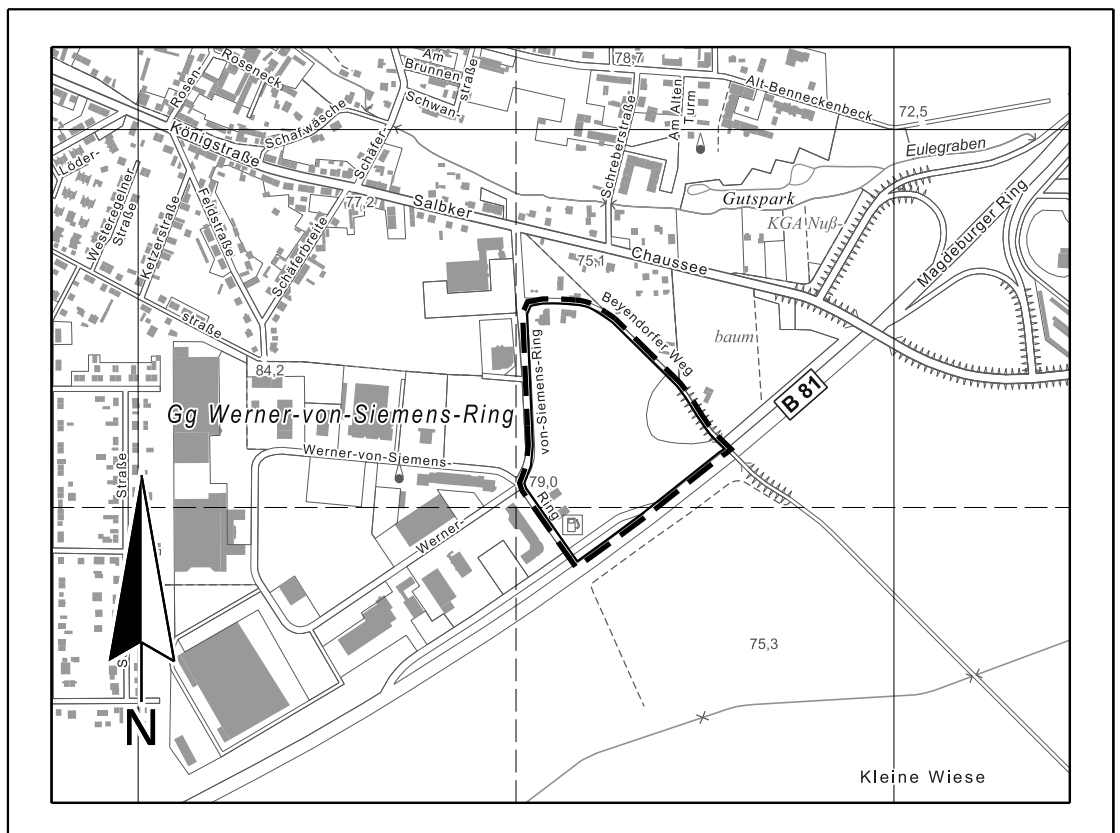
Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 348-1

1. Änderung im Teilbereich

SALBKER CHAUSSEE SÜDSEITE

Stand: Februar 2016



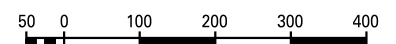
Planverfasser:

plan d: partner

wehe & gotzner

Ölweide 10

39 114 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 03/2015

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

1. Überprüfung der bereits in den Entwurf eingeflossenen Abwägungsergebnisse

Zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 384-1 wurde vom 13.01.2015 bis 13.02.2015 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und eine Zwischenabwägung vorgenommen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg stimmte dem Ergebnis dieser Zwischenabwägung am 12.10.15 (DS0123/15, Beschluss-Nr. 596-019(VI)15) zu. Einzelbeschlüsse wurden nicht gefasst. Die Abwägungsergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet und waren Bestandteil des ausgelegten Entwurfs zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 348-1. Diese Abwägungsergebnisse wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

2. Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanentwurf wurde öffentlich ausgelegt vom 13.11.15 bis zum 14.12.15. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und erneut beteiligt vom 12.11.15 bis zum 14.12.15. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und im Ergebnis der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

2.1. Stellungnahme von Bürgern und sonstigen Betroffenen

- Keine

2.2. Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

- Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte
- 50Hertz Transmission GmbH
- Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
- Abwassergesellschaft Magdeburg mbH
- Polizeidirektion Magdeburg
- Abtl. Kampfmittelbeseitigung
- Untere Naturschutz-behörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde

- Untere Wasserbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Untere Straßenverkehrsbehörde

2.3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	GDMcom GmbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilian-allee 4 04129 Leipzig	27.11.2015	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
2	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	27.11.2015	Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB ergehen folgende Hinweise: <u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die in den Unterlagen ausgewiesene Fläche nicht vor. <u>Geologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieur- und hydrogeologischer Sicht keine	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, aber nicht in die Begründung aufgenommen, da die Ausführung der Straße hiervon nicht berührt wird, bzw. keine Bedenken vorliegen.	kein Beschluss erforderlich

Lf d. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bedenken. Seitens der Fachbereiche Hydrogeologie / Umweltgeologie und Ingenieurgeologie / Geotechnik bestehen keine Bedenken. Hinweis (Ingenieurgeologie / Geotechnik): Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind nicht bekannt.</p>		
3	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mittele-Ost, PT124 Postfach 2100 39096 Magdeburg	17.11.2015	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen, ist die Telekom unverzüglich zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Aussagen beziehen sich auf die Baudurchführung.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lf d. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-schluss-vorschlag
			Die Anlagen sind sicher nicht ausreichend. Für den rechtzeitigen Netzausbau sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.		
4	Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	02.12.2015	Ihre Planung berührt keine Belange der Avacon AG. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Hinweis: Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
5	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	08.12.2015	Zu den hier eingereichten Unterlagen erging folgende Stellungnahme Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg): <u>Gasversorgung/Wärmeversorgung/Info-Anlagen</u> Gegen den ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans gibt es keine Bedenken und keine neuen Hinweise. Die Stellungnahme vom 11.02.2015 ist weiterhin gültig und zu beachten. <u>Wasserversorgung</u> Gegen den ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme vom 11.02.2015 ist weiterhin gültig und zu beachten. Für die weitere Erschließungsplanung muss den SWM der festgelegte Feuerlöschbedarf vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg mitgeteilt werden. Dieser Punkt wurde in der der Begründung zum Entwurf nicht einbezogen bzw. nicht berücksichtigt. <u>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</u> Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes wird	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Hierzu gab es nachfolgend ein Gespräch	kein Beschluss erforderlich

Lf d. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
			<p>Einspruch erhoben. Begründung: Der im letzten Entwurf bereits vorhandene Standort für eine Transformatorenstation wurde wieder entfernt. Obwohl die Notwendigkeit, eine zusätzliche Transformatorenstation stellen zu müssen, in unserer Stellungnahme lediglich erläutert wurde, wurde diese Erläuterung Gegenstand der Abwägung und die vorher bereits vorgesehene Festsetzung wurde wieder entfernt. Dies ist nicht sachgerecht, da mittels des Bebauungsplanes die dem Verfahren enthaltene Konflikte lösen soll. Die vorgesehene Transformatorenstation soll der öffentlichen Versorgung dienen. Der Standort mittig im Plangebiet soll kurze Leitungswege sichern, um in einer gesamtwirtschaftlichen Abwägung die Kosten für den Netzaufbau zu minimieren. Bei Wegfall der Festsetzung einer Versorgungsfläche Elektrizität muss der Netzbetreiber an einen einzelnen Grundstücksbesitzer herantreten, um von ihm einen Anteil an dessen privaten Grundstück zu erlangen, das wiederum der Allgemeinheit dienen soll. Dieser Konflikt kann in einem öffentlichen Planrechtsverfahren besser gelöst werden, als ihn später einem privaten Verfahren zu überlassen. Da das Erfordernis zum Neubau einer Transformatorenstation in unserer Stellungnahme vom 11.02.2015 ausdrücklich dargelegt wurde (Zitat: „Aus diesem Grund muss entlang der geplanten Straße eine Erschließung mit Kabeln und einer Transformatorenstation, deren Standort bereits in den Plan- teil A aufgenommen wurde, durchgeführt werden.“), ist es nicht verständlich, weshalb im Abschnitt 1 der Begründung, auf Seite 3, mit Verweis auf eine Abstimmung das Gegenteil behauptet wird (Zitat: „Für die Elektroversorgung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Trafo-Neubau erforderlich.“).</p>	<p>zwischen der SWM, dem Vorhabenträger und dem Baudezernat. Der Entwurf wird geändert und der Standort der Trafostation entsprechend festgesetzt.</p>	

Lf d. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Eine gesonderte Festsetzung einer Fläche für eine solche Anlage wird daher nicht vorgenommen.").</p> <p>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Netze Magdeburg GmbH zuständiger örtlicher Verteilnetzbetreiber sind. Weitere Hinweise bestehen nicht.</p> <p><u>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH-AGM)</u></p> <p>Die von uns in der Stellungnahme vom 11.02.2015 zum B-Plan-Entwurf (Stand November 2014) getroffenen Aussagen zur Entwässerung finden sich weder im Text- noch im Plan- teil des überarbeiteten B-Planes wieder. Folgender Punkt ist zwingend in dem Planteil B zu ergänzen:</p> <p>Das Niederschlagswasser darf ungedrosselt bis zu einer maximalen Abflussspende von $q_{max} = 80 \text{ l/(s*ha)}$ zu den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanälen geleitet werden. Der entsprechende Nachweis ist für einen 2-jährigen Regen $r_{i5,(0,5)}$ zu führen und den AGM/SWM mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen. Bei gedrosselten Abflüssen zum Regenwasserkanal muss die Einhaltung des maximalen Abflusses zum Regenwasserkanal für einen 10-jährigen Bemessungsregen nachgewiesen werden.</p> <p>Für die Einleitung von Schmutzwasser aus gewerblichen bzw. technologischen Prozessen, die nicht aus dem Sanitärbereich stammen, sind gegebenenfalls Restriktionen bzw. Vorgaben konform zu den Bestimmungen laut AEB der AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anla-</p>	<p>Der Planteil B und die Begründung werden entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</p>	

Lf d. Nr	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- schluss- vorschlag
			<p>gen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGWArbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist -jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 27.05.2014) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p>		

Lf d. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		10.12.2015	<p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - beim Bereich Technischer Service, Koordination, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft(g)sw-magdeburg.de möglich.</p> <p>ergänzende Stellungnahme zu unserer Stellungnahme vom 08.12.2015. <u>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</u> In der Stellungnahme vom 08.12.2015 wurde ein Einspruch wegen des entfallenden Standortes einer Versorgungsfläche Elektrizität für die Aufstellung einer Transformatorenstation erhoben. Bei der heutigen Besprechung mit dem zukünftigen Erschließungsträger Grundtec Bauregie GmbH wurde Übereinstimmung erzielt, die geplante Transformatorenstation auf dem in der Anlage gekennzeichneten Standort zu errichten. Wir bitten auf Grund dieser Übereinkunft um Festsetzung einer Versorgungsfläche Elektrizität. Das benötigte Flächenmaß beträgt - einschließlich der Abstandsmaße - ab Hinterkante der Gehbahn eine Breite von 5,85 m entlang der Gehbahn mit einer Tiefe von 3,75 m. Als Anlage wurde ein Plan beigelegt.</p>	<p>Hierzu gab es nachfolgend ein Gespräch zwischen der SWM, dem Vorhabenträger und dem Baudezernat. Der Entwurf wird geändert und der Standort der Trafostation entsprechend festgesetzt.</p>	
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15	12.11.2015	<p>Die Flurstücke 10330 und 10333 der Flur 615 der Gemarkung Magdeburg sind historisch. Für diese sind die Flurstücke 10367, 10368, 10369, 10421 und 10422 entstanden. Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geo-</p>	<p>Die Kartengrundlage wurde aktualisiert und enthält nunmehr die geforderten Angaben.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lf d. Nr	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss- vorschlag
	39104 Magdeburg		leistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf den verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause folgender vollständiger Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 03/2015] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09		
7	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	17.12.2015	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise zum o.g. B-Plan: Die Höhenlage der zukünftigen Verkehrsanlage hat sich dem vorhandenen Gelände anzupassen. Böschungen sind zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, ist die Böschung als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen. Sollten Entwässerungseinrichtungen, wie Versickerungsmulden trotz Regenwasserkanal vorgesehen werden, gehören diese ebenfalls zur öffentlichen Fläche / Verkehrsanlage.	Eine entsprechende Festsetzung die diese Problematik regelt, wird im Planteil B aufgenommen. Regenwassereinrichtungen wie z.B. Versickerungsmulden sind nicht geplant.	kein Beschluss erforderlich