Landeshauptstadt Magdeburg

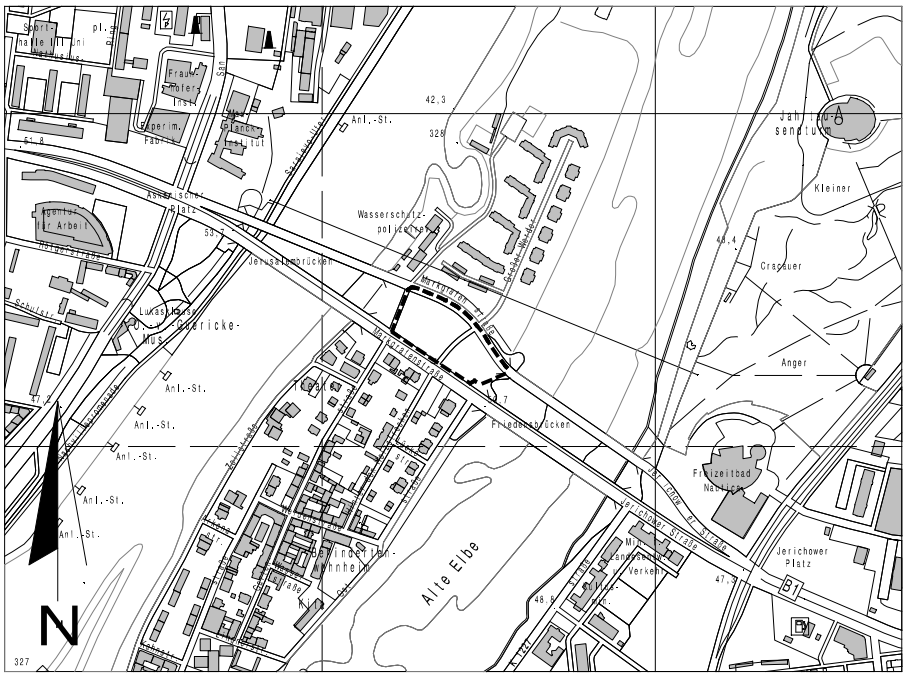
DS0053/16 Anlage 1 Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zur

Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 251-4.1

MARKGRAFENSTRASSE

Stand: Februar 2016



Planverfasser:

ISP
Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner
Halberstädter Straße 40a
39112 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 251-4.1 „Markgrafenstraße", Landeshauptstadt Magdeburg

Überprüfung der bereits in den Entwurf eingeflossenen Abwägungsergebnisse

Es wurde eine Zwischenabwägung vorgenommen zu den zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgetragenen Stellungnahmen.
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss die Ergebnisse dieser Abwägung am 03.12.15 (DS 0310 / 15, Beschluss-Nr. 682-021(VI)15).
Diese Abwägungsergebnisse wurden bereits in den Entwurf eingearbeitet und bleiben Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan.
Die Abwägungsergebnisse wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 22.12.2015 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf September 2015) bis zum 08.02.2016 aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Magdeburg	7
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	8

vBP – vorhabenbezogener Bebauungsplan; FNP – Flächennutzungsplan; EAB – Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung;; K.g. – Kenntnis genommen - HW – Hochwasser; ISP – Ingenieurgesellschaft Steinbrecher u. Partner; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; n.e. – nicht erforderlich; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TöB – Träger öffentlicher Belange; UB – Umweltbericht; ÜSG – Überschwemmungsgebiet; VE – Vorentwurf; VEP – Vorhaben- u. Erschließungsplan; VT - Vorhabenträger

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

TÖB–Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
7	Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg – untere Naturschutzbehörde – untere Bodenschutzbehörde – untere Immissionsschutzbehörde – untere Denkmalschutzbehörde	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
	Beauftragte der Stadt – 01 – Gleichstellungsbeauftragte – 02 – Kinderbeauftragte – 03 – Behindertenbeauftragter – 04 – Seniorenbeirat – 05 - Integrationsbeauftragte	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

TÖB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
1	Landesamt für Geologie und Bergwesen	11.01.2016
3	Telekom Deutschland GmbH	05.01.2016
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	26.01.2016
8	Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauordnungsamt	27.01.2016
9	Untere Straßenverkehrsbehörde, Tiefbauamt	04.02.2016
10	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	25.01.2016
14	E ON Avacon AG	27.01.2016
FA 01	Amt 37, Amt für Brand- und Katastrophenschutz	20.01.2016
FA 03	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	22.01.2016
	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	04.02.2016
	GDMcom GmbH	15.01.2016
	Handwerkskammer Magdeburg	07.01.2016
	50Hertz Transmission GmbH	18.01.2016

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2	Wasser u. Schifffahrts-verwaltung des Bundes (WSV) / Wasser- u. Schifffahrtsamt Magde-burg (WSA) Fürstenwall 19-20 39104 Magdeburg 11.01.2016	gegen die vorgelegte Planung habe ich nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich ausschließlich auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Da sich aus dem Bauvorhaben möglicherweise auch Einschränkungen in Bezug auf die Erreichbar-keit meiner Anlagen und Grundstücke ergeben, sind diese Einschrän-kungen vor Beginn der Baumaßnahme mit mir abzustimmen. Aufgrund der von mir mitgeteilten Bedenken bitte ich um weitere Prü-fung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren. Auf Grund meiner Bedenken liegt keine Zustimmung vor. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten sich aus Stellungnahmen anderer TöB oder privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist eine erneu-te Beteiligung des WSA erforderlich. Eine Zustimmung als Grund-stückseigentümer kann ich erst dann erteilen, wenn mir die endgültige Planung mit allen dazu gehörigen Planungen und Unterlagen ab-schließend vorgelegt wird und damit die tatsächliche Grundstücksbe-troffenheit für mich eindeutig erkennbar ist.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme entspricht im Wort-laut exakt der Stellungnahme vom 11.06.2015 zum VE. Die Hinweise wur-den in der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die Planung Einschränkungen in Bezug auf die Erreichbarkeit der Anlagen und Grundstücke der WSV ergeben. Die Grundstücksbetroffenheiten sind in der Planzeichnung klar erkennbar und im Kap. 2.5 mit Hinweisen zum Eigen-tümer aufgeführt.	nicht erforderlich
		Im Bereich der oben genannten Baumaßnahme ist kein Kommunikati-onskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung verlegt.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
4	Städtische Werke Mag-deburg GmbH und Co.KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 08.02.2016	Eigene Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Be-lang sein könnten, liegen nicht vor. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
		<u>Gasversorgung</u> Die Belange des Bereiches Gasversorgung sind korrekt in der vorlie-genden Begründung enthalten. Es gibt keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
		<u>Wärmeversorgung</u> Die Belange der SWM - Wärmeversorgung werden nicht berührt. Es gibt keine Hinweise und Ergänzungen.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
		<u>Info-Anlagen</u> Die Stellungnahme vom 25.06.2015 gilt unverändert.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme wurde in der Ausarbeitung des vBP be-rücksichtigt.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4	Städtische Werke Magdeburg GmbH und Co.KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 08.02.2016	<u>Wasserversorgung</u> Hinsichtlich des am Bebauungsgebiet angrenzenden Leitungsbestands, des Systembetriebsdrucks und der Versorgungsdruckhöhe gilt die Stellungnahme vom 25.06.2015 unverändert.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme wurde in der Ausarbeitung des vBP berücksichtigt.	nicht erforderlich
		Die Versorgung des „Cafe Del Sol“ ist über einen Hausanschluss mit Anschluss an die VW DN 300 GGG in der Markgrafenstraße vorgesehen. In Punkt 5.3.2 der Begründung zum vBP wird ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden angesetzt. Die Löschwasserversorgung erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen Unterflurhydranten.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
		zusätzlicher Hinweis: In der Begründung zum vBP wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 345 „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen" Bezug genommen. Dieses Arbeitsblatt wurde 2006 zurückgezogen und durch das DVGW-Arbeitsblatt W 400 ersetzt.	Der Hinweis wird berücksichtigt, die Bezeichnung des Arbeitsblatts wird in der Begründung geändert.	nicht erforderlich
		<u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag u. im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Der vorherige Hinweis zur Festsetzung einer Versorgungsfläche Elektrizität wurde in den vorliegenden B-Planentwurf übernommen. Folgender Hinweis aus der Stellungnahme vom 25.06.2015 gilt weiterhin: Beim Bau der Zufahrt zur Gartenstraße müssen voraussichtlich Maßnahmen zum Schutz der dort liegenden 10-kV- Kabel getroffen werden. Eine diesbezügliche frühzeitige Abstimmung ist daher erforderlich. Weitere Hinweise oder Ergänzungen bestehen nicht.	Kenntnisnahme Der Hinweis ist in der Begründung bereits aufgeführt und wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4	Städtische Werke Magdeburg GmbH und Co.KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 08.02.2016	<u>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</u> Die Belange der AGM mbH werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Planungen oder Maßnahmen, die für den Planbereich von Belang sein könnten, liegen nicht vor.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
		<u>Schmutzwasser (SW)</u> Die Entwässerungsplanungen wurden zwischen dem zuständigen Architekten u. SWM Magdeburg bereits im Dezember 2015 final abgestimmt. In diesem Zusammenhang ist im BP der Anhang „Außenanlagen“ hinsichtlich Lage und Verlauf der Anschlusskanäle zu aktualisieren. Die betreffenden Stellen sind im Anhang des Schreibens „Planung Außenanlagen B-Plan“ v. 28.09.2015 markiert u. müssen zwingend auf den Stand v. 18.12.2015 „Planung Außenanlagen Fachplanung", ebenfalls im Anhang enthalten, abgeändert werden. Zur Einhaltung der geforderten Maximalabflüsse von 10 l/s musste dies korrigiert werden. Die Anschlusskanäle werden bis zur Grundstücksgrenze als DN 100 durch den Grundstückseigentümer installiert.	Der Entwurf des vBP hat den Arbeitsstand September 2015, insofern konnten die Abstimmungen vom Dezember noch keine Berücksichtigung finden. Die mitgeteilten Änderungen / Aktualisierungen entfalten keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des vBP. Die Hinweise werden berücksichtigt, indem dem Satzungsexemplar die Außenanlagenplanung vom 18.12.2015 beigefügt wird.	nicht erforderlich
		<u>Niederschlagswasser (NW)</u> Anmerkungen und Festsetzungen hinsichtlich der begrenzten Niederschlagswassereinleitung aus vorhergehenden Stellungnahmen, wurden in den vorliegenden BP-Entwurf integriert.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich
		<u>Allgemeine Hinweise</u> Netzerweiterungen für geplante Neuanschlüsse innerhalb des BP-Gebiets sind aus dem jeweils vorhandenen Leitungsbestand möglich. Die medientechnischen Versorgungstechnologien für den BP-Bereich sind rechtzeitig mit SWM MD in Form einer Entwurfsplanung einschließlich Trassierung abzustimmen. Hinsichtlich der erforderlichen Netzanschlüsse wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens des Kunden mit SWM Magdeburg empfohlen. Die Versorgungsvoranfragen sind im Februar 2015 erfolgt. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. – DIN 1998 (Unterbringung v. Leitungen u. Anlagen in öff. Flächen) – DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Schutz v. Bäumen, Pflanzenbeständen, Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) – DVGW-Arbeitsblatt G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) – W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung)	Kenntnisnahme Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten und werden im Rahmen der Bauantragstellung / der baulichen Umsetzung berücksichtigt.	nicht erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4	Städtische Werke Magdeburg GmbH und Co.KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg 08.02.2016	Außer Betrieb befindlicher Leitungsbestand kann bei Bedarf, in Abstimmung mit dem Bereich Anlagen- u. Netzservice, zurückgebaut werden. Die Schutzstreifenbreite u. das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten o. -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn u. soweit hinsichtlich geplanter Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, AGM oder Netze MD bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" einzuhalten. SWM MD ist über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann – auch in digitaler Form – bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, abgefordert werden. Diesbezüglich steht Ihnen auch die Adresse Auskunft@sw-magdeburg.de zur Verfügung.	Kenntnisnahme	nicht erforderlich

5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Entwurf	Beschlussvorschlag

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.