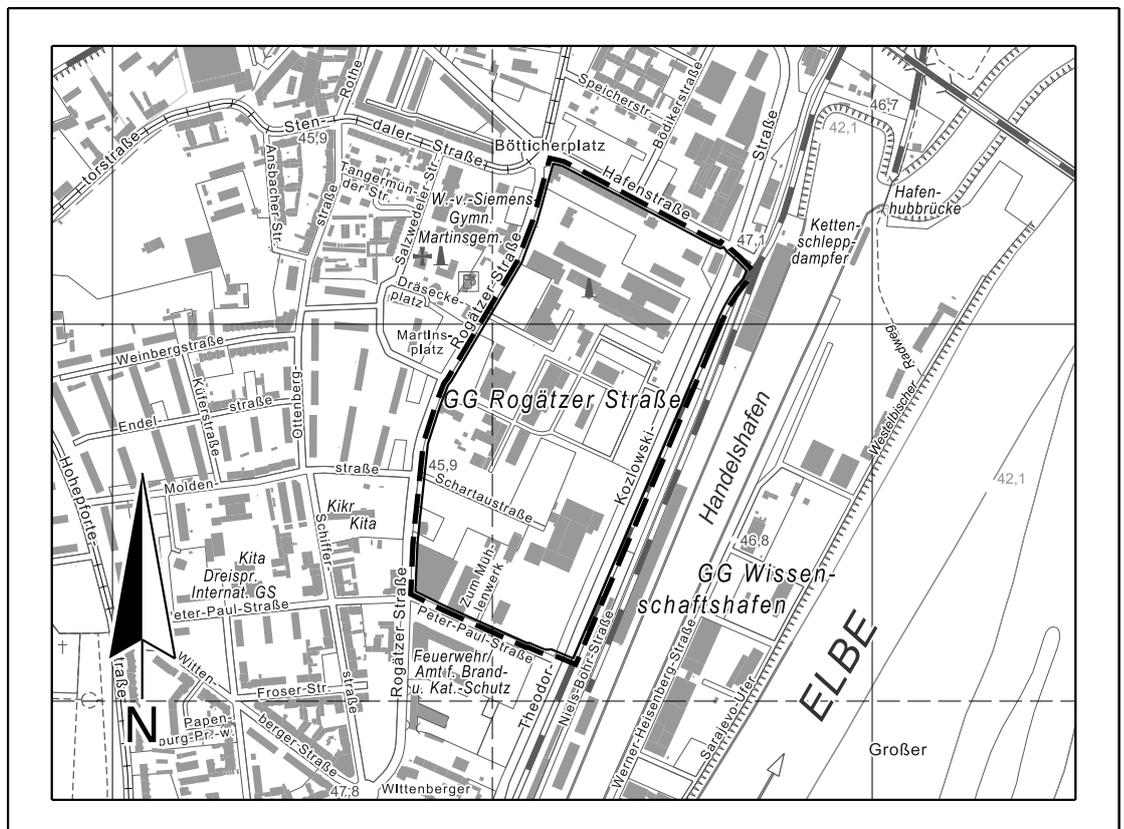




## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 178-4B

### SÜDLICH HAFENSTRASSE

Stand: März 2016



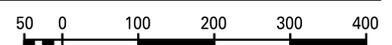
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2016

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und Träger wurden beteiligt mit Schreiben vom 16.04.2015 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.05.2015.

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

Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt

### **Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	20.05.2015	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung
2	20.05.2015	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
3	20.05.2015	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
4	20.05.2015	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
5	20.05.2015	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
6	23.04.2015	50Hertz Transmission GmbH
7	18.05.2015	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
8	22.04.2015	E.ON Avacon AG, Transport- und Spezialnetze
9	21.05.2015	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
10	05.05.2015	Handwerkskammer
11	01.07.2015	Untere Naturschutzbehörde
12	01.07.2015	Untere Bodenschutzbehörde
13	01.07.2015	Untere Wasserbehörde
14	23.04.2015	Untere Bauaufsichtsbehörde
15	06.05.2015	Untere Straßenverkehrsbehörde
16	29.05.2015	Ericson Services GmbH

**Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen**

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	20.05.2015	Landesverwaltungsamt, obere Immissions-schutzbehörde	<p>Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden die schalltechnischen Vorgutachten zum Bebauungsplan 178-4 (ECO 08035 und ECO 12081) mit dem Gutachten (ECO Akustik Nr. ECO 13060, Barleben, 19.11.2013) nochmals aktualisiert, mit dem Ziel der nochmaligen Optimierung der Emissionskontingente der durch die Magdeburger Mühlenwerke GmbH belegten Teilflächen Gle1 und Gle2 unter Berücksichtigung des im Zuge des Feuerwehrneubaus weggefallenen Immissionsortes Nr. 8(Peter-Paul-Straße). Des Weiteren wird eine Ausweisung von Richtungssektoren geprüft, für die eine Vergabe von Zusatzkontingenten für die Teilflächen Gle1 und Gle2 möglich ist.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen einschließlich der aktuellen Immissionsprognose (ECO 13060) ist zunächst festzustellen, dass die vorgeschlagene Geräuschkontingentierung den Bestimmungen der DIN 45691 entspricht.</p> <p>Mit den im Rahmen der Änderung ausgewiesenen Geräuschkontingenten sollen laut Planbegründung keine Eingriffe in genehmigte Betriebszustände vorgenommen werden und zudem Spielräume für begrenzte Erweiterungen geschaffen werden. Dies kann im Falle der vom Landesverwaltungsamt immissionschutzrechtlich überwachten Magdeburger Mühlenwerke jedoch nicht nachvollzogen werden. Durch die neue Schutzbedürftigkeit auf dem Gelände des Wissenschaftshafens (Immissionsorte IO 11 und IO 12, welche übrigens in der Tabelle 4 „relevante Immissionsorte“ des Schalltechnischen Gutachtens ECO 13060 unerwähnt bleiben) verschärft sich die Situation für die Mühlenwerke. Bisher wurde versucht, laute Schallquellen der Mühle möglichst weg von der benachbarten Wohnbebauung in Richtung des nicht schutzbedürftigen Hafengeländes abstrahlen zu lassen. Auf-</p>	<p>In Auswertung der Stellungnahme fanden verschiedene Gespräche mit oberer und unterer Immissions-schutz-behörde und mit dem Magdeburger Mühlenwerken statt, da das Planungsziel, den Betriebszustand der Magdeburger Mühlenwerke angemessen bei der Planänderung zu berücksichtigen, mit dem vorgelegten Entwurf der Änderung offensichtlich nicht erreicht wurde.</p> <p>Im Ergebnis wurde eine erneute Schallkontingentierung vorgenommen. Die kritischen Immissionsorte IO 11 und IO 12 (im Wissenschaftshafen) erhielten dabei nicht mehr den städtebaulichen Schutzanspruch eines (geplanten) Mischgebietes, sondern den eines Gewerbegebietes.</p> <p>Damit wird der Kompromiss gebildet zwischen der Würdigung des bestehenden Betriebszustands der Magdeburger Mühlenwerke und Entwicklung des Wissenschaftshafens zumindest mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Eine noch weitergehende Anhebung der nächtlichen Beurteilungspegel bezogen auf die Immissionsorte IO 11 und IO 12 würde nur eine Industriegebietsnutzung im Wissenschaftshafen ermöglichen. Dies</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

		(noch LVA, obere Immissions-schutzbehörde)	<p>grund dieser Vorgehensweise kann im Bereich der Immissionsorte IO 11 und IO 12 während der kritischeren Nachtzeit ein Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) auftreten (vgl. Schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2011, Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg).</p> <p>Die angestrebte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ weist zur Nachtzeit weitaus niedrigere Beurteilungspegel aus (44,6 dB(A) für den IO 11 bzw. 45,1 dB(A) für den IO 12). Die bestehende Geräuschmischung der Mühlenwerke müsste in Richtung Wissenschaftshafen somit um rund 12 dB(A) (!) gemindert werden, um das Ziel des Bebauungsplanes zu erreichen. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde ist nicht erkennbar, ob und wie eine derart anspruchsvolle Pegelminderung in Richtung Osten realisiert werden kann. Ohne eine verbindliche Regelung zum Erreichen dieses anspruchsvollen Ziels kann der Geräuschkontingentierung in Bezug auf die Immissionsorte IO 11 und IO 12 nicht zugestimmt werden.</p>	kann jedoch nicht städtebauliche Zielstellung sein.	
2	19.05.2015	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	<p>Der B-Plan liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereichs des LHW. In Eigentum des LHW befindliche Flurstücke sind nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Elbe werden nachstehende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der LHW übergibt in der 22. KW Planunterlagen zum Planvorhaben Wissenschaftshafen an die LH MD</li> <li>- Da das Untersuchungsgebiet die südliche Grenze des B-Planes darstellt, können die hierin getroffenen Aussagen zu Bemessungswasserständen (BHW=HW100 = 46,89 m NHN) in Näherung auch für das Gebiet des Bebauungsplanes gesehen werden.</li> <li>- Bei Hochwasser stehen diese Oberflächenwasserspiegel in Wechselwirkung zum Grundwasser und können zu flächigen Grundwasseraustritten führen.</li> </ul>	<p>Die Hinweise des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Belange der zu ändernden bzw. geänderten Bebauungsplaninhalte berührt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

3	19.05.2015	Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	<p><u>Gasversorgung / Wasserversorgung</u> Der vorliegende Entwurf zur Änderung des B-Planes besitzt keine verändernden Auswirkungen auf die Stellungnahmen vom 06.02.2009 und 17.02.2010. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der SWM-Wärmeversorgung.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Neuverlegungen würden nur bei konkreten Kundenanfragen vorgenommen. Ein strategischer Ausbau ist somit nicht geplant.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (Im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Mit Planungsstand Dezember 2009 wurden gemäß der damaligen Stellungnahme die beiden bestehenden Standorte von Transformatorenstationen der öffentlichen Versorgung als Versorgungsflächen Elektrizität gesichert. Im Gegensatz dazu findet sich hier im Planteil A nur noch eine entsprechende Versorgungsfläche im Bereich der Rogätzer Straße 8. Zusätzlich ist erneut für den nördlichen öffentlichen Standort „ON Rogätzer Str. 27 (5526)“ eine gesicherte Fläche für eine Versorgungsanlage der Elektrizität festzusetzen. Im Punkt 3.2 des Planteils B heißt es: „Auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Theodor-Kozlowski-Straße sind die vorhandenen Bäume zu schützen und zu erhalten.“ Auf Grund der vielen dort liegenden Kabelanlagen ist dies nur unter Beachtung der „Vereinbarung über Baumpflanzungen von Bäumen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsanlagen und die Errichtung, die Unterhaltung und die Sanierung von Ver- und Entsorgungsanlagen im Näherungsbereich von Bäumen“ (geschlossen zwischen Landeshauptstadt Magdeburg und SWM Magdeburg) auf der Basis des Regelwerkes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ möglich.</p>	<p>Die Stellungnahmen sind in den rechtsverbindlichen B-Plan eingearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Ortsnetzstation Rogätzer Straße 27 befindet sich im Bereich einer öffentlichen Verkehrsfläche. Der Standort ist damit dauerhaft gesichert. Im 2. Entwurf zum B-Plan wurde zusätzlich das Planzeichen „Elektroenergieversorgung“ ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	------------	---	---	--	---

		(noch SWM/AGM)	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH)                  Die gegebenen Hinweise aus den Stellungnahmen zu vorausgegangenen Planungen wurden korrekt eingearbeitet. Es sind keine abwassertechnischen Neuerschließungen in dem Gebiet geplant.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u>                  Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen.                  Gegen den Entwurf zur 1. Änderung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.                  Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.                  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.                  Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehenden Planungen rechtzeitig einzubeziehen.                  Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, auch in digitaler Form abgefordert werden. Diesbezüglich steht Ihnen auch die Adresse <a href="mailto:Auskunft@sw-magdeburg.de">Auskunft@sw-magdeburg.de</a> zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	----------------	--	--	---

4	19.05.2015	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	<p>Mit der geplanten Änderung sollen die Festsetzungen des B-Planes zu den zulässigen Schallemissionen für die jeweiligen Gewerbe- und Industriegebiete überprüft und dem Bedarf angepasst werden. Dazu wurde das schalltechnische Gutachten überarbeitet bzw. neu erstellt. Im Ergebnis der Überarbeitung wurde neben den bestehenden Schalleistungsspeglern die Festsetzung von Richtungssektoren neu aufgenommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem im Geltungsbereich ansässigen Unternehmen Magdeburger Mühlenwerke GmbH sind die ausgewiesenen Richtungssektoren insbesondere in östliche Richtung nicht mit den Betriebsabläufen vereinbar. Eine Standortsicherung und –entwicklung des Unternehmens kann mit der beabsichtigten Änderung des B-Planes nicht gewährleistet werden. Deshalb stimmt die IHK Magdeburg dem vorliegenden Plan nicht zu.</p>	<p>In Auswertung verschiedener Stellungnahmen zum Belang Lärmschutz fanden verschiedene Gespräche mit oberer und unterer Immissionsschutzbehörde und mit dem Magdeburger Mühlenwerken statt, da das Planungsziel, den Betriebszustand der Magdeburger Mühlenwerke angemessen bei der Planänderung zu berücksichtigen, mit dem vorgelegten Entwurf der Änderung offensichtlich nicht erreicht wurde.</p> <p>Im Ergebnis wurde eine erneute Schallkontingentierung vorgenommen. Die kritischen Immissionsorte IO 11 und IO 12 (im Wissenschaftshafen) erhielten dabei nicht mehr den städtebaulichen Schutzanspruch eines (geplanten) Mischgebietes, sondern den eines Gewerbegebietes.</p> <p>Damit wird der Kompromiss gebildet zwischen der Würdigung des bestehenden Betriebszustands der Magdeburger Mühlenwerke und Entwicklung des Wissenschaftshafens zumindest mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Eine noch weitergehende Anhebung der nächtlichen Beurteilungspegel bezogen auf die Immissionsorte IO 11 und IO 12 würde nur eine Industriegebietsnutzung im Wissenschaftshafen ermöglichen. Dies kann jedoch nicht städtebauliche Zielstellung sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
---	------------	--	--	--	--

5	01.07.2015	Untere Immissionsschutzbehörde	Die von den Änderungen der schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz ECO-Akustik (Stand 19.11.2013) betroffenen Gewerbebetriebe, insbesondere die Magdeburger Mühlenwerke, sind frühzeitig im Verfahren zu beteiligen.	<p>In Auswertung der Stellungnahme fanden verschiedene Gespräche mit oberer und unterer Immissionsschutzbehörde und mit dem Magdeburger Mühlenwerken statt, da das Planungsziel, den Betriebszustand der Magdeburger Mühlenwerke angemessen bei der Planänderung zu berücksichtigen, mit dem vorgelegten Entwurf der Änderung offensichtlich nicht erreicht wurde.</p> <p>Im Ergebnis wurde eine erneute Schallkontingentierung vorgenommen. Die kritischen Immissionsorte IO 11 und IO 12 (im Wissenschaftshafen) erhielten dabei nicht mehr den städtebaulichen Schutzanspruch eines (geplanten) Mischgebietes, sondern den eines Gewerbegebietes.</p> <p>Damit wird der Kompromiss gebildet zwischen der Würdigung des bestehenden Betriebszustands der Magdeburger Mühlenwerke und Entwicklung des Wissenschaftshafens zumindest mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Eine noch weitergehende Anhebung der nächtlichen Beurteilungspegel bezogen auf die Immissionsorte IO 11 und IO 12 würde nur eine Industriegebietsnutzung im Wissenschaftshafen ermöglichen. Dies kann jedoch nicht städtebauliche Zielstellung sein.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
---	------------	--------------------------------	--	---	------------------------------

6	21.05.2015	Untere Denkmal-schutzbehörde	<p>Der B-Plan ist in folgenden Punkten zu ergänzen:                  Der Lokschuppen (Baudenkmal) in der Theodor-Kozlowski-Straße und die gegenüber liegenden Garagen befinden sich im Denkmalbereich „Handelshafen“. Dieser Bereich ist als Denkmalbereich auszuweisen.</p> <p>Die umlaufenden Außenwände des ehemaligen Appara-tehauses in der Rogätzer Straße 22-30 sind im B-Plan dar-zustellen und als Baudenkmal auszuweisen.                  Maßnahmen an Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen unterliegen dem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbe-halt.</p>	<p>Für die Fläche um den Lokschuppen wurde das Planzeichen „Denkmalbe-reich“ als nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die Garagen sind durch die Änderung der östlichen Plangebiets-grenze nicht mehr Bestandteil der B-Plan-Änderung.                  Die Plangrundlage wurde amtlich er-stellt und kann insofern nicht durch Gebäudeteile ergänzt werden. Die Außenmauern sind in der Plangrund-lage dargestellt, wenn auch schwer erkennbar. Die Kennzeichnung der Ruine als Denkmal wurde nachrichtlich übernommen.</p>	Der Stellung-nahme wird ge-folgt.
7	07.05.2015	Bundesnetzagen-tur für Elektrizität, Gas, Telekom-munikation, Post und Eisenbahn	<p>Die von Ihnen veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagen-tur für Elektrizität, Gas, Telekom-munikation, Post und Eisen-bahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Fra-ge, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstre-cken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:                  Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikations-gesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Stö-rungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.                  Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwer-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch Bundes- netzagentur)</p>	<p>ke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.</p> <p>Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuordnungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen <i>Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken</i> entnehmen.</li> </ul> <p><i>Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen</i> sind in dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis zz. nicht in Betrieb. Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat</p>	<p>genommen.</p> <p>Die genannten Netzbetreiber sind beteiligt worden.</p>	
--	--	---------------------------------------	---	--	--

		(noch Bundes- netzagentur)	<p>Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die anliegende Übersicht gibt Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.</li> <li>• Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.</li> <li>• Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.</li> </ul> <p>Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechen den</p>		
--	--	-------------------------------	---	--	--

			<p>Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.</p> <p>Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p>		
8	08.06.2015	Telefónica Germany GmbH & Co OHG	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen drei unserer Richtfunkverbindungen.</li> <li>- Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Plangebiet) geplante Gebäude/Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:</li> </ul> <p>Link 202530134 / 202530135 (olivgrün)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. Bauhöhe 48 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbereite).</li> </ul> <p>Link 202552639 (magenta)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. Bauhöhe 25 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbereite).</li> </ul> <p>- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p> <p>Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um</p>	<p>Die Richtfunkverbindungen wurden in Bezug auf die im B-Plan festgesetzten zulässigen Bauhöhen überprüft und als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt. Eine Richtfunktrasse ist bereits im Plan dargestellt durch Übernahme aus dem vormaligen rechtsverbindlichen B-Plan. Es bestehen keine Konflikte mit bestehenden oder zulässigen Gebäudehöhen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

			Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.		
--	--	--	---	--	--

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit wurde zum Entwurf der B-Plan-Änderung beteiligt durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 17.04. bis 22.05.2015 (nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 am 10.04.2015).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie vor und nach diesem Zeitraum gingen folgende Stellungnahmen zur Planung ein:

Lfd. Nr.	Datum	Absender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	24.09.2014	Grundstücksgemeinschaft XXX	Als Eigentümer des Grundstücks Rogätzer Straße 8 wird angeregt, den Status des Flurstücks 1226/20 der Flur 276 vom eingeschränkten Gewerbegebiet in eine Mischgebiet zu ändern.	Das Flurstück liegt im rechtsverbindlichen B-Plan im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE4. Nördlich grenzt das Besondere Wohngebiet WB1 an. Ziel der beabsichtigten Umnutzung ist eine überwiegende Wohnnutzung im bestehenden Gebäude auf dem genannten Flurstück. Deshalb wurde das Besondere Wohngebiet WB1 im 2. Entwurf der B-Plan-Änderung erweitert. Eine separate Mischgebietsausweisung für nur ein Flurstück ist städtebaulich nicht sinnvoll. Die durch die Eigentümergemeinschaft geplanten Nutzungen sind auch im WB zulässig.	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

2	12.05.2015	Rechtsanwalt YYY für die Magdeburger Mühlenwerke GmbH	<p>Für die Magdeburger Mühlenwerke GmbH und zugleich für die Engelke &amp; Engelke GbR als Eigentümer der Grundstücke der Mühlenwerke nehme ich im Hinblick auf die Präklusionswirkung des § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung vorsorglich wie folgt Stellung:                  Mit der beabsichtigten Änderung des seit 30.11.2012 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 178-4B soll nach der unter Ziff. 4 der Begründung gemachten Ausführungen erstmals eine Neuansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb des B-Plangebietes ermöglicht werden, d. h. die gewünschte Umnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen mit entsprechenden schutzbedürftigen Nutzungen.                  Die beabsichtigten Festsetzungen basieren auf dem schalltechnischen Gutachten Nr. ECO 13060 vom 19.11.2013, erarbeitet von ECO AKUSTIK, Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben.                  Der aus dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmende Planwert von 45 dB(A) (Nachtwert) an den Immissionsorten IO 11 und 12 ist von Seiten der Magdeburger Mühlenwerke GmbH bzw. den Grundstückseigentümern nicht zu akzeptieren, da hiermit nicht nur Bestandsschutz für den Betrieb in Frage gestellt, sondern weitere Entwicklungen ausgeschlossen werden.                  Erstmals würden im Osten der Magdeburger Mühlenwerke schutzbedürftige (Wohn-)Nutzungen planerisch entstehen. In der Vergangenheit wurden bewusst - auch aus der Betrachtung der Genehmigungsbehörden - Lärmquellen der Mühlenwerke, die nunmehr erhebliche Überschreitungen der Festsetzungen des geänderten B-Planes verursachen würden, nach Osten ausgerichtet. Auf den Schriftverkehr zum Bauvorhaben Reichseinheitsspeicher/Lärmemission Mühlenwerke, zuletzt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schreiben Landeshauptstadt Magdeburg vom 26.06.2013</li> <li>- diesseitiges Schreiben vom 30. Juli 2013</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wurde zum Anlass einer Prüfung der im Entwurf der B-Plan-Änderung zugrunde gelegten Kontingentierung der Schallausbreitung genommen. Der Schutz der Magdeburger Mühlenwerke als langjährig am Standort ansässigen Industriebetrieb wird städtebaulich befürwortet. Deshalb wurde die Schallkontingentierung mit dem Gutachten ECO 15017 vom 11.2.2015 nochmals angepasst. Dabei wurde für die Immissionsorte IO11 und IO12 der Zielwert vom Mischgebiet in Gewerbegebiet geändert, was einer Erhöhung des Tag- und Nachwertes von jeweils 5 dB(A) entspricht.                  Damit wird der Kompromiss gebildet zwischen der Würdigung des bestehenden Betriebszustands der Magdeburger Mühlenwerke und Entwicklung des Wissenschaftshafens zumindest mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Eine noch weitergehende Anhebung der nächtlichen Beurteilungspegel bezogen auf die Immissionsorte IO 11 und IO 12 würde nur eine Industriegebietsnutzung im Wissenschaftshafen ermöglichen. Dies kann jedoch nicht städtebauliche Zielstellung sein.</p> <p>Zur Diskussion der Belange und möglichen Lösungen fanden mehrere Gespräche unter Teilnahme des Rechtsanwaltes YYY, der Magdeburger Mühlenwerke und der oberen und unteren Immissionsschutzbehörde statt.</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
---	------------	---	--	---	---

		(noch Rechtsanwalt YYY für die Magdeburger Mühlenwerke GmbH)	<p>wird Bezug genommen.</p> <p>In der am 05.05.2015 geführten Besprechung wurde zur Kenntnis genommen, dass auch aus der Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg der Entwurf 1. Änderung B-Plan 178-4B „Südlich Hafenstraße“ im Hinblick auf die berechtigten Belange der Magdeburger Mühlenwerke verändert werden muss und dies in einem weiteren Gespräch fachlich erörtert werden soll.</p> <p>Wie eingangs dargelegt, stellt dieses Schreiben vorsorglich die Wahrung der Rechtsposition des § 47 VwGO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Magdeburger Mühlenwerke GmbH und die Grundstückseigentümer Engelke &amp; Engelke GbR dar.</p> <p>Für die Vereinbarung eines auch kurzfristig stattfindenden Termins stehe ich zur Verfügung.</p>		
3	19.01.2016	Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG	<p>Bezugnehmend auf das angenehme Gespräch vom 01.12.2015 in Ihrem Haus möchten wir hiermit Stellung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 178-4B Südliche Hafenstrasse für den Standort des Lidl-Marktes in Magdeburg, Rogätzer Straße 22-30 nehmen.</p> <p>Ziel der Stellungnahme und der damit verbundenen gewünschten Änderung des Bebauungsplanes ist es, die in den letzten Jahren bereits stattgefundene Ausprägung der Nahversorgungsfunktion unseres Lidl-Marktes durch Ausbau der Verkaufsfläche in Quantität und Qualität weiterhin gerecht werden zu können.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beobachten, dass der Anspruch unserer Kunden an die Sortimentsvielfalt, die Warenpräsentation und somit die Verkaufsfläche in den vergangenen Jahren gestiegen ist. Daher ist mit der Erweiterung des Lidl-Marktes vorgesehen, unseren Kunden den alltäglichen Einkauf - ganz gleich ob für Eltern mit Kinderwagen, Menschen im Rollstuhl oder Senioren - unbeschwerlich und angenehm zu gestalten. Das Hauptaugenmerk wird hierbei auf ausreichend großzügig gestaltete Gänge, eine optimale</p>	<p>Der bestehende Lidl-SB-Markt hat eine Verkaufsfläche von 1.066 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem im rechtsverbindlichen B-Plan und Entwurf der Änderung festgesetzten Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.</p> <p>Neben dem Lidl-SB-Markt bestehen ein Aldi-SB-Markt mit 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ein Getränkefachmarkt mit 251 m<sup>2</sup> Vkfl. sowie ein Bäcker (ca. 25 m<sup>2</sup> Vkfl.).</p> <p>Der B-Plan setzt für das Sondergebiet im Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ eine zulässige Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> fest, so dass für die geplante Erweiterung des Lidl-SB-Marktes auf 1.317 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausreichend Spielraum besteht. Die Markterweiterung ist damit hinsichtlich der Art der Nutzungsplanung rechtlich ohne weitere Änderungen des B-Planes zulässig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>(noch Lidl Vertriebs- GmbH &amp; Co. KG)</p>	<p>Ausleuchtung des Verkaufsraums - bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Umweltschutzes - und eine Warenpräsentation, welche nicht erdrückend, sondern offen und freundlich wirkt, gelegt. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Optimierung und Vereinfachung von Arbeitsabläufen für unsere Mitarbeiter in der Filiale.</p> <p>Aufgrund der gegenwärtigen baurechtlichen Situation (Festlegung der Baugrenze und der geschützten Grünfläche rund um den Bereich der Alten Schmiede im derzeit gültigen Bebauungsplan) kann eine Erweiterung des Lidl-Marktes nicht ohne Weiteres erfolgen. Aufgrund dessen bitten wir um Berücksichtigung folgender Punkte beim Änderungsverfahren des Bebauungsplans:</p> <p><i>1. Anpassung der Baugrenze</i>                  Die Erweiterung des Lidl-Marktes soll in zwei Schritten erfolgen. Zum einen soll die Filiale giebelseitig nach vorn in Richtung SWM-Gelände und zum anderen in Richtung der „Alten Schmiede“ erweitert werden. Dazu wird es eine Grenzbebauung zum Nachbargrundstück (SWM-Gelände) geben, die bereits mit den Verantwortlichen der Städtischen Werke Magdeburg vorbesprochen wurde.</p> <p>Die bestehenden und bei unserem Gespräch benannten denkmalrechtlichen Bedenken, bezüglich der Erweiterung in Richtung „Alte Schmiede“, werden in der beiliegenden und aktuellen Planung berücksichtigt.</p> <p><i>2. Ausgleich entfallende Grünfläche</i>                  Die bei der Erweiterung in Richtung „Alte Schmiede“ entfallene und zu schützende Grünfläche wird an anderer Stelle ausgeglichen und wieder hergestellt. Zum einen wird die derzeit genutzte Anlieferung teilweise entsiegelt und begrünt. Zum anderen wird derzeit der Erwerb des Nachbarflurstücks 10126 geprüft. Erste Gespräche ergaben bereits eine Verkaufsbereitschaft mit dem Eigentümer.</p> <p>Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche geht parallel eine Vergrößerung der Lagerfläche einher. Damit werden die Belieferungsrhythmen der Filiale durch LKWs reduziert,</p>	<p>Geändert werden muss die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Größe und Lage der privaten Grünfläche.</p> <p>Die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche ist städtebaulich vertretbar. Die berührten nachbarlichen Belange müssen über eine Baulast zur Grenzbebauung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt werden, die grundsätzliche Bereitschaft des Nachbarn liegt vor.</p> <p>Die denkmalrechtlichen Belange sind ebenfalls im nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären, eine entsprechende Lösung ist möglich nach entsprechenden Vorgesprächen mit der unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Wesentlich ist eine flächengleiche Ersatzlösung für die entfallende private Grünfläche. Hierfür bietet die Lidl Vertriebs GmbH flächengleichen Ersatz durch die geplante Entsiegelung parallel zur Anlieferrampe, hier wird im 2. Entwurf eine vergrößerte Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.</p>	
--	--	---	---	--	--

			<p>da eine größere Anzahl von Produkten gelagert und in die Filiale verräumt werden können. Wir möchten Sie deshalb bitten, unsere Stellungnahme zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 178-4B zu prüfen und würden uns sehr freuen, wenn Sie uns bei der weiteren Vorgehensweise unterstützen könnten.</p>		
--	--	--	---	--	--