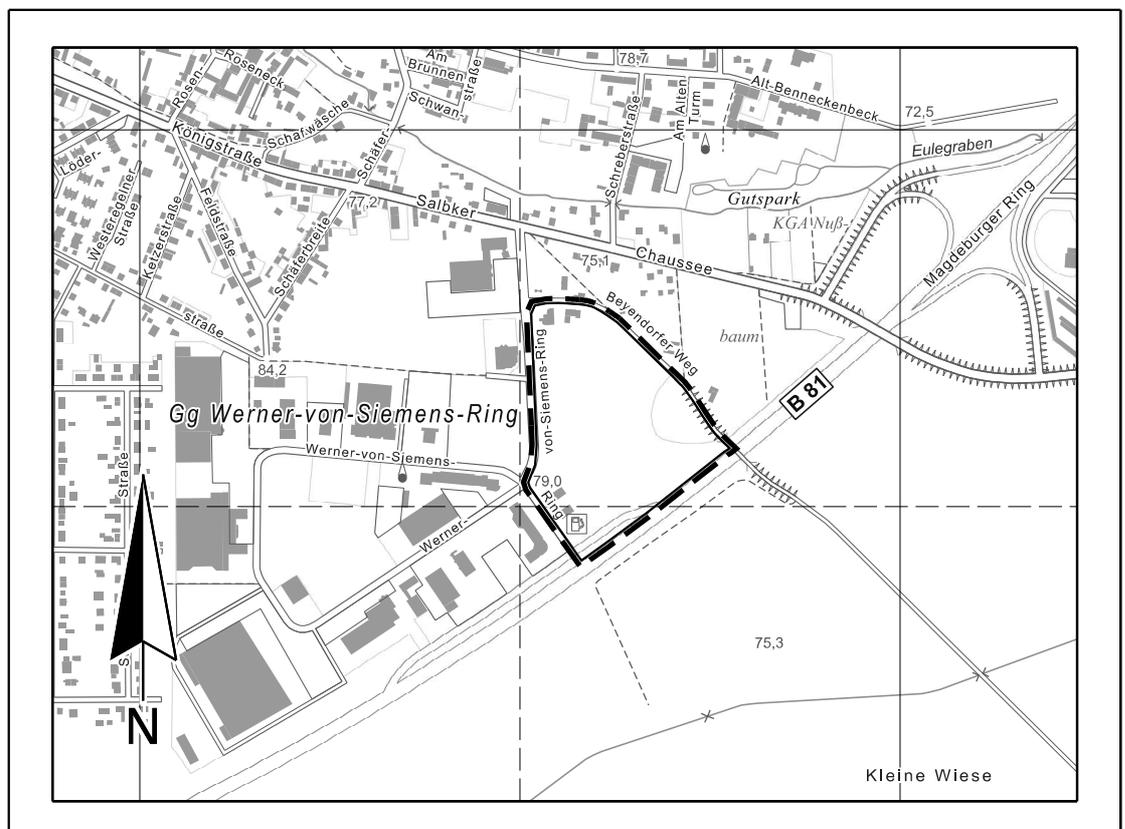


Behandlung der Stellungnahmen  
zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 348-1  
**SALBKER CHAUSSEE SÜDSEITE**  
in einem Teilbereich  
Stand: Juli 2016



Planverfasser:

plan d: partner

wehe & gotzner

Ölweide 10

39 114 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2015

## **Abwägungskatalog Teil I zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 „Salbker Chaussee Südseite“**

### **1. Überprüfung der bereits in den Entwurf eingeflossenen Abwägungsergebnisse**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 19.05.2016 die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 348-1 „Salbker Chaussee Südseite“ beschlossen. Der zweite Entwurf und somit eine nochmalige Auslegung waren notwendig, da die innere Erschließung um ca. die Hälfte verkürzt wurde. Die Stellungnahmen zum ausgelegten Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 348-1 wurden in den 2. Entwurf (DS0085/16) eingearbeitet. Die Ergebnisse aus der Zwischenabwägung wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt und zu einer erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Ergebnisse wurden in einer Abwägung zusammengefasst und liegen nun dieser Drucksache als Anlage bei.

### **2. Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 348-1 „Salbker Chaussee Südseite“ wurde öffentlich ausgelegt vom 13.06.2016 bis zum 13.07.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und erneut beteiligt vom 09.06.2016 bis zum 13.07.2016. 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**

- Abwassergesellschaft Magdeburg mbH
- Polizeidirektion Magdeburg Abtl. Gefahrenabwehrbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte
- Behindertenbeauftragter
- Seniorenbeirat
- Integrationsbeauftragte

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

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle  Referat Sicherung der Landesentwicklung, Raumbeobachtung, Raumordnungskataster	28.06.2016	<p>Es wurde unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) festgestellt, dass die vorgesehene 1. Änderung des B-Planes Nr. 348-1 „Salbker Chaussee Südseite“, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle  Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicher-	12.07.2016	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	cherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung		Landesbehörde betreffen.  Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	Die Untere Wasserbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, die Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Seitens der zuvor genannten Behörden gingen keine Anregungen und Bedenken zur Planung ein. Der Hinweis wird bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Zudem ist das Umweltamt in die Planung involviert.	kein Beschluss erforderlich
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	15.06.2016	In der Planungsregion Magdeburg gibt es derzeit keine in Aufstellung befindlichen Ziele, die dem Vorhaben entgegen stehen könnten. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9-10 06114 Magdeburg	20.06.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin.  Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach	Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Ein Hinweis zur Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht befindet sich bereits im Planteil B des B-Planes.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.		
5	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	20.06.2016	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) noch sind in nächster Zeit solche geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
6	GDMcom GmbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig	27.06.2016	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde nicht verändert. Die SWM wurden im Verfahren beteiligt	kein Beschluss erforderlich
7	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	16.06.2016	Bereits mit Schreiben vom 27.11.2015, Az.: 32.22-34290-2669-22115/2015 hatte das LAGB zu den ersten Entwurfsplanungen der Änderung des benannten Bebauungsplanes Stellung genommen. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen der Geologie und des Bergwesens kann Ihnen mitgeteilt werden, dass die o.g. Stellungnahme des LAGB vom 27.11.2015 auch weiterhin Gültigkeit für den 2. Entwurf der Änderung besitzt. Siehe hier: Stellungnahme vom 27.11.2015 Es ergingen folgende Hinweise:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der Hinweise in die Begründung ist nicht erforderlich, da die Ausführung der Straße hiervon nicht berührt wird, bzw. keine Bedenken gegen die Planung vorliegen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><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.</p> <p><u>Geologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieur- und hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Seitens der Fachbereiche Hydrogeologie / Umweltgeologie und Ingenieurgeologie / Geotechnik bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis (Ingenieurgeologie / Geotechnik):</u> Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind nicht bekannt.</p>		
8	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost, PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	14.06.2016	<p>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.</p> <p>Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Telekom erfolgen. Wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die</p>	Die Hinweise wurden in die Begründung zum 2. Entwurf aufgenommen. Die weiteren Aussagen beziehen sich auf die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen, ist die Telekom unverzüglich zu informieren. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind für die geplante Stichstraße zur Erschließung 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 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
9	Avacon AG Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	11.07.2016	Im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 348-1 „Salbker Chaussee, Südseite“ befinden sich keine Anlagen und Leitungen von Avacon AG. Wir erheben zur geänderten Planung keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	01.07.2016	Im ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplanes unterhält die TWM keine Anlagen. Es bestehen daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Am Alten Theater 1 in 39104 Magdeburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
11	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG Bereich TS-K und AGM Am Alten Theater 1 30104 Magde-	12.07.2016	Grundsätzlich gibt es keinerlei Einwände gegen den vorliegenden B-Plan. Folgende Hinweise sind im B-Plan zu berücksichtigen: <u>Gasversorgung</u> Im angrenzenden Bereich des B-Plangebietes liegt eine versorgungswirksame Mitteldruck-Gasleitung OD 125 PE, im Straßenbereich Werner-von-Siemens-Ring, vor. Das B-Plangebiet wird im Rahmen der Erschließung	Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie betreffen die Erschließungsplanung.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	burg		<p>mit einer Mitteldruck-Gasleitung OD 110 PE erschlossen. Die Versorgung der vorderen Grundstücke kann über separate Netzanschlüsse, ausgehend von der Versorgungsleitung im W.-von-Siemens-Ring, technisch realisiert werden.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Im angrenzenden Bereich des B-Plangebietes liegt eine versorgungswirksame Trinkwasserleitung DN 150 PVC, im Straßenbereich Werner-von-Siemens-Ring, vor. Das B-Plangebiet wird im Rahmen der Erschließung mit einer Trinkwasserleitung OD 125 PE erschlossen. Die Versorgung der vorderen Grundstücke kann über separate Netzanschlüsse, ausgehend von der Versorgungsleitung im W.-von-Siemens-Ring, technisch realisiert werden. Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,2 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 122 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs wurde durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg mit 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden festgelegt. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Im Rahmen der Erschließung des B-Plangebietes ist die Verlegung von Glasfaseranlagen geplant. Eine datentechnische Versorgung der Objekte kann über diese Anlagen erfolgen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der</u></p>	<p>Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie betreffen die Erschließungsplanung und werden in diesem Rahmen berücksichtigt. Der Hinweis zum Feuerlöschbedarf wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend an-</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Be-</p>

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><u>AGM mbH</u> In der Begründung, Seite 3 Abs. 2, ist der Ausdruck „/5 (o,5)“ durch „r15(0,5)“ zu ersetzen. Alle weiteren Hinweise aus der damaligen Stellungnahme wurden berücksichtigt.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> <u>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</u> Es gibt keinerlei Hinweise oder Einwände gegen den B-Planentwurf. Die damaligen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.</p>	<p>gepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>schluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
12	Industrie- u. Handelskammer Alter Markt 8 39104 Magdeburg	04.07.2016	Es werden keine Anregungen geltend gemacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
13	Handwerkskammer Magdeburg	23.06.2016	Die Belange der Handwerkskammer Magdeburg werden nicht berührt. Somit bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
14	Umweltamt Untere Wasserbehörde  Untere Bodenschutzbehörde  Immissions-schutzbehörde	23.06.2016  20.06.2016  12.07.2016	<p>Die Untere Wasserbehörde stimmt der Änderung des Teilbereichs zu.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Für das Bereich der geplanten Änderung liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.</p> <p>Es gibt keine Anregungen zum Bebauungsplan.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Untere Naturschutzbehörde	28.06.2016	Es gibt keine Hinweise oder Anregungen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes.		
15	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6	15.06.2016	Wie bereits im März in der Zuarbeit zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung hingewiesen wurde, besteht Klärungsbedarf zur Bebauung der Böschungen. Der jetzt vorgelegte Entwurf enthält diesbezüglich aber keine Änderungen. Der B-Plan sollte mit dem Städtebaulichen Vertrag in Einklang gebracht werden. Dieser enthält aus Sicht des Bauordnungsamtes die folgende nachvollziehbare und hier zutreffende Festlegung in Form einer Dienstbarkeit: "Die Bebauung dieses (Böschungs-) Streifens ist nur nach Auffüllung des Geländes bis Straßenniveau mit Nebenanlagen gemäß § 14 der BauNVO zulässig."	Im Nachgang der Stellungnahme gab es Gespräche mit dem Tiefbauamt und dem Bauordnungsamt. Es wurde sich auf folgendes verständigt: Der 4. Satz in der Festsetzung Nr. 1: „Die Bebauung dieses Streifens mit Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und die Auffüllung bis zum Straßenniveau ist zulässig“ wird gestrichen. Dieser Satz führte zur Verwirrung und ist nicht notwendig, da Nebenanlagen, wenn man sie nicht explizit ausschließt generell zulässig sind. Wichtig ist, dass die Straße beidseitig mit einer Böschung gesichert ist und diese Böschung dauerhaft erhalten wird. Der Bebauungsplan schließt eine Geländeanhebung nicht aus.	Kein Beschluss erforderlich
16	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6	28.06.2016	Es gibt keine Einwände zum Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich