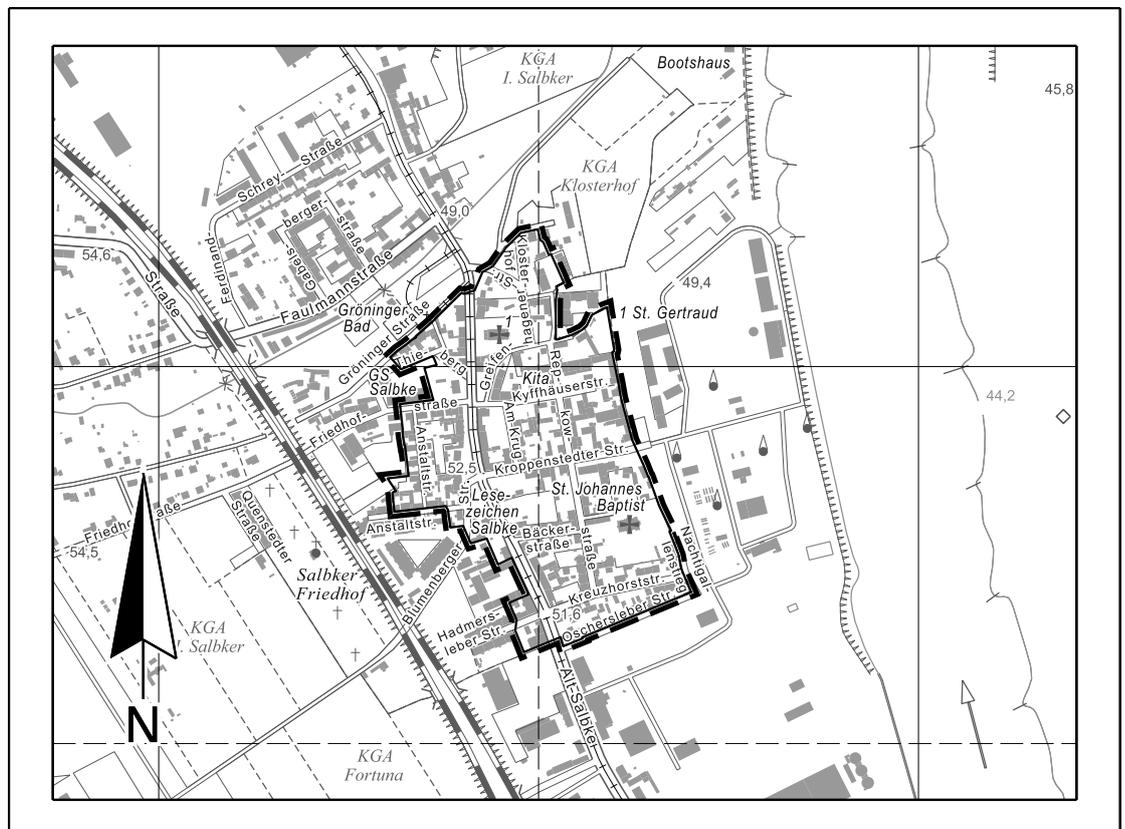




## Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 483-2

### ALT SALBKE OST

Stand: August 2016



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2016

## Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 483-2 „Alt Salbke Ost“

### ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

#### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 3. Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.04.16 bis 10.05.16 öffentlich aus. Im Zuge der Auslegung ging folgende schriftliche Stellungnahme ein:

Lfd. Nr.	Datum	Bürger/ Betroffene	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	08.05.16	Eigentümerin des Grundstückes Kyffhäuser Straße 7	Für das Grundstück der Betroffenen liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung vor. In den Ausführungen zur Begründung des B-Plans ist unter Punkt 4.4. festgeschrieben, dass an vorhandene Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzen anzubauen ist. Weiterhin ist die Grenze als „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ gekennzeichnet. Dem widerspricht die Betroffene und bittet um entsprechende Überarbeitung des B-Plans. Das Bestandsgebäude Kyffhäuser Straße 7 auf der Grundstücksgrenze wird umfassend im Bestand saniert. Im Bereich der Baugrenze westwärts befinden sich mehrere Fenster die Bestandsschutz genießen. Weiterhin wird das Nachbargrundstück auch wohnwirtschaftlich genutzt. Entsprechend des B-Planentwurfes dürfte der Eigentümer des Nachbargrundstückes Am Krug 4 innerhalb der Bebauungsgrenzen an das Bestandsgebäude der Betroffenen anbauen. Das ist nach Meinung der Betroffenen nicht zulässig. Vielmehr ist ein Abstand von 5 Meter für eine eventuelle Bebauung einzuhalten.	Für das betroffene Nachbargrundstück soll eine geschlossene Bauweise festgesetzt werden, da sich diese aus der gewachsenen Dorfstruktur ableiten lässt. Durch § 22 Abs. 3 BauNVO verhindert jedoch durch folgende Formulierung die Möglichkeit, in bestimmten Fällen an die Grundstücksgrenze anzubauen: „In der geschlossenen Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.“ In diesem konkreten Fall erfordert die vorhandene Bebauung der Betroffenen (grenzständiges Gebäude mit Fenstern auf Grundstücksgrenze) die Möglichkeit, eine geschlossene Bebauung auf dem Nachbargrundstück zu errichten, auch wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich eine geschlossene Bauweise vorsieht. Eine Änderung der Festsetzungen des B-Planes ist somit nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.16 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.05.16 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft  
 Bischöfliches Amt  
 Untere Bauaufsichtsbehörde  
 Untere Straßenverkehrsbehörde  
 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Außenstelle Magdeburg  
 Gleichstellungsbeauftragte  
 Kinderbeauftragte  
 Behindertenbeauftragter  
 Seniorenbeirat  
 Integrationsbeauftragte

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

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Behörde, Träger</b>
1	19.04.16	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
2	18.04.16	50Hertz Transmission GmbH
3	04.05.16	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation
4	25.04.16	Landesamt für Geologie und Bergwesen
5	06.05.16	E.ON Avacon AG
6	06.05.16	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH & Co. KG

7	25.04.16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
8	03.05.16	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
9	02.05.16	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde
10	18.04.16	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde
11	19.04.16	Umweltamt, Untere Wasserbehörde
12	03.05.16	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
13	10.05.16	Untere Denkmalschutzbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	28.04.16	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	Zum Planungsstand des Vorentwurfes vom Dezember 2013 des Bebauungsplanes Nr. 483-2 „Alt Salbke Ost“ der LH Magdeburg wurde durch die zu diesem Zeitpunkt für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige obere Landesplanungsbehörde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.05.2014 (Az. 21102/01-01680.1) festgestellt, dass diese Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG) am 01.07.2015 ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG die Zuständigkeit für die landesplanerische Abstimmung ebenso wie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde (MLV Referat 44) übergegangen. Die bis zum 30.06.2015 zuständige obere Landesplanungsbehörde, Referat 309 (Raumordnung, Landesentwicklung) des Landesverwaltungsamtes (LVwA) als bis dahin in Sachsen-Anhalt eingerichtete Mittelinstanz der Landesplanungsbehörden, ist mit dem 01.07.2015 aufgelöst	Aus der Stellungnahme geht hervor, dass das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr keine Einwände gegen die Planung hat. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			worden. Als nunmehr für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde halte ich nach Prüfung der mir zum Planungsstand des 3. Entwurfes vom Oktober 2015 vorgelegten Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 483-2 „Alt Salbke Ost“ der LH Magdeburg die landesplanerische Stellungnahme vom 28.05.2014 weiterhin aufrecht.		
2	17.05.16	Landesverwaltungsamt	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obere Gefahrenabwehrbehörde (Referat 201),</li> <li>- obere Brand- und Katastrophenschutzbehörde (Referat 202),</li> <li>- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li> <li>- obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401),</li> <li>- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),</li> <li>- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404),</li> <li>- obere Behörde für Abwasser (Referat 405) 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 Landesbehörde betreffen. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Behörde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Bodenschutz, verwiesen.</p> <p>Es ergibt sich lediglich ein Hinweis mit der Bitte um Kenntnisnahme aus dem Bereich Naturschutz:                      Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das Umweltamt hat keine Bedenken und/ oder Hinweise zur Planung. Das Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurde bei der Planung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
3	27.04.16	Landesamt für	a) Es wird auf die Stellungnahme Landesamt für Denkmal-	a) Der Hinweis bezüglich der Bodenbe-	a) kein

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>pflege und Archäologie vom 07.05.14 in gleicher Sache und mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind jedoch archäologische Denkmale bekannt (auf der Karte Anlage 1 durch Kreuzschraffur gekennzeichnet). In diesen Bereichen sind Bodenbewegungen grundsätzlich im Vorfeld mit dem LDA abzustimmen.</p> <p>b) Für alle übrigen Flächen gilt: Weisen Sie die bauausführenden Betriebe bitte 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 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.</p>	<p>wegungen in Bereichen archäologischer Denkmale wurde bereits im Entwurf in den Planteil B und in die Begründung aufgenommen. Weitere Hinweise aus der Stellungnahme vom 07.05.14 ergeben sich nicht.</p> <p>b) Ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht wurde bereits im Entwurf in die Begründung sowie in den Planteil B aufgenommen. Eine Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA ging zum Planentwurf nicht ein.</p>	<p>Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p>
4	28.09.16	Deutsche Telekom Technik GmbH	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. Eine Erweiterung der Versorgung mit Telekommunikationsleistungen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist aus dem vorhandenen Leitungsbestand jederzeit möglich.	Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, die das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen beeinflussen. Der Hinweis zur möglichen Erweiterung des Netzes wurde zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
5	11.05.16	Städtische Werke Magdeburg GmbH	a) Gas-, Wärme- und Wasserversorgung: keine Einwände	a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		& CoKG	<p>Abwasserentsorgung (im Namen und im Auftrag der AGM mbH): Der § 15 im Planteil B wird befürwortet, da er inhaltlich die Aspekte einer dezentralen Regenwasserentsorgung auf den Grundstücken aufgreift. Anderweitige Ergänzungen und Hinweise gibt es nicht.</p> <p>b) Elektroversorgung (im Namen und im Auftrag der Netze Magdeburg GmbH): Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes. Bedenken werden zum Planteil B, § 9 geäußert. Dem absoluten Ausschluss von Nebenanlagen wird widersprochen. Wenn es für die Versorgung erforderlich wird und soweit jetzt noch nicht absehbar, muss auch die Möglichkeit bestehen, eine Transformatorenstation oder einen Kabelverteilerschrank entlang öffentlicher Verkehrsflächen außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Dies entspricht auch dem Inhalt des § 13, weshalb darum gebeten wird, die Formulierung im § 9 klarstellend anzupassen.</p> <p>c) Hinweise bestehen zur Begründung, Punkt 4.7 „Ver- und Entsorgung“ bezüglich der Elektrizitätsversorgung: Das Gebiet wird von vier Transformatorenstationen versorgt, von denen sich drei außerhalb des Geltungsbereiches befinden. Die eine im Geltungsbereich liegende Transformatorenstation steht innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des zentralen Platzbereiches der Straße „Alt Salbke“ ohne gesonderte Festsetzung. Wir gehen davon aus, dass der Standort dennoch gesichert bleibt; andernfalls ist eine Festsetzung als Versorgungsfläche Elektrizität sinnvoll.</p>	<p>b) § 9 des Planteil B wurde dahingehend geändert, das lediglich Garagen und Carports entlang der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen unzulässig sind.</p> <p>c) Der Standort der bestehenden Transformatorenstationen gilt in einem festgesetzten öffentlichen Bereich als gesichert, zumal § 13 des Planteil B die Zulässigkeit vorsieht, auch wenn hierfür keine gesonderte Fläche festgesetzt wird.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>d) Informationsanlagen: Investive Maßnahmen sind zurzeit nicht geplant. Im öffentlichen Bereich der Straße „Alt Salbke“ verlaufen SWM Info-Anlagen, welche geschützt werden müssen, z.B. Tieferlegung oder mit Halbschalen. Im Zuge des weiteren B-Planverfahrens muss geprüft werden, inwieweit Schutzmaßnahmen und Versorgungsarten notwendig werden.</p> <p>e) Allgemeine Hinweise: 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 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). 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. 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.</p>	<p>d) Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>e) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>d) kein Beschluss erforderlich</p> <p>e) kein Beschluss erforderlich</p>
6	25.05.16	Kirchspiel Süd	Der Gemeindegemeinderat beschließt, dass die bisher aus-	Planteil A wurde dahingehend geändert,	a) kein

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			schließlich kirchliche Nutzung des Pfarrhauses Greifenhagener Straße 3 künftig zur kombinierten Nutzung für kirchliche und soziale Zwecke wird. Die Nutzungstrennung nach 1 § Absatz 4 der BauNVO ist zukünftig entbehrlich.	dass die Nutzungstrennung auf dem Grundstück Greifenhagener Straße 3 entfällt.	Beschluss erforderlich
7	11.07.16	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehr	Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD) anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Da der Bereich generell als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.	Ein Hinweis auf die Kampfmittelverdachtsfläche ist im Planteil B enthalten. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
8	17.05.16	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	a) Fachbereich Stromversorgung: Im beplanten Bereich befindet sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen, Fahrleitungsanlagen sowie Weichensteuerungsanlagen. Veränderungen an den Anlagen sind nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebenen Nahverkehrsmitteln können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. Als Anlage übergeben wir Ihnen die Bestandspläne zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan kann durch den Bereich Stromversorgung bestätigt werden, wenn	a) Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, welche den Bestand der Bahnenergieversorgungsanlagen, der Haltestellen und/ oder Gleisanlagen beeinflussen. Eingriffe in den bestehenden Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>die Bahnenergieversorgungsanlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Fachbereich Bau: Im Bereich des B-Plangebiets liegen Anlagen der MVB - Haltestellen und Gleisanlagen. Diese dürfen nicht verändert werden. Der Bebauungsplan kann durch den Bereich Bau bestätigt werden, wenn unsere Anlagen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Abteilung Verkehr/ Betriebsleiter: Im geplanten Bereich befinden sich Anlagen der MVB / Bereich Verkehr.</p> <p>b) Fachbereich Datenverarbeitung: Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG / Datenverarbeitung.</p>	<p>b) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p>