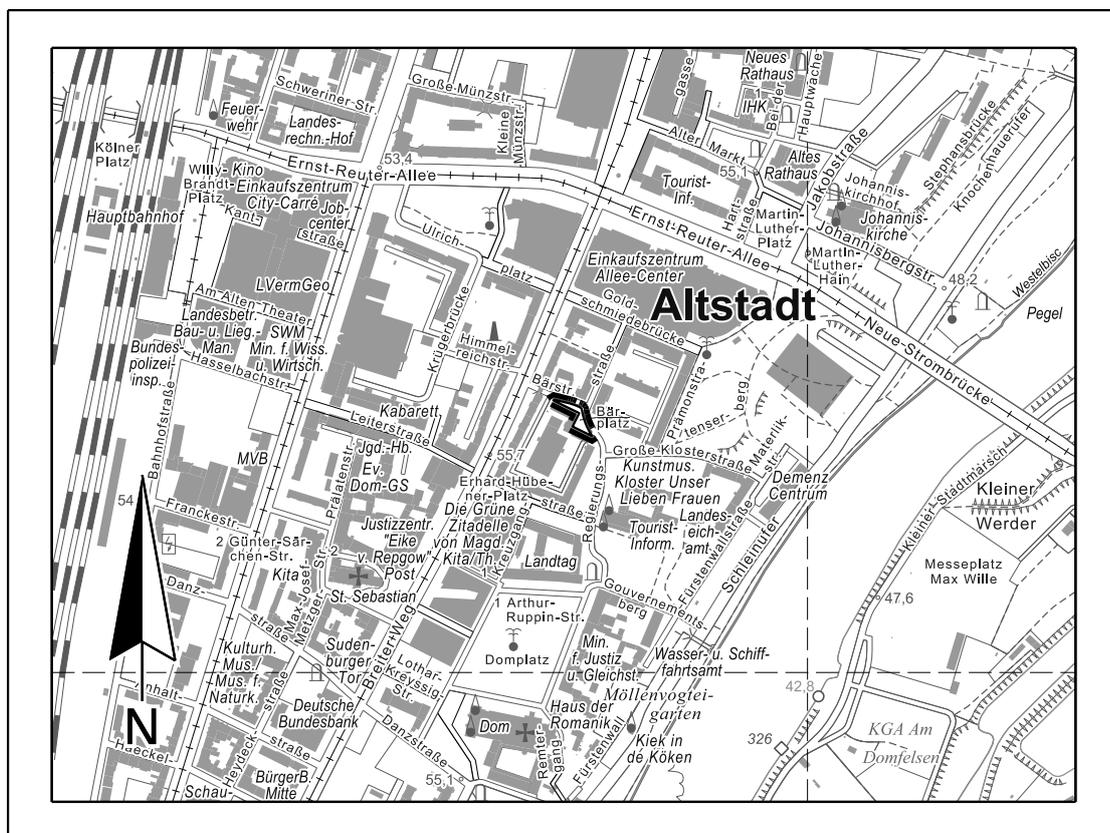


## Behandlung der Stellungnahmen der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 239-3

REGIERUNGSSTRASSE, im Teilbereich

Stand: September 2016



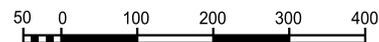
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 09/2016

## 1. Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.01. – 13.02.2014. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

## 2. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 14.02.2014 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

### 2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Untere Denkmalschutzbehörde

### 2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	13.02.2014	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Luftfahrtbehörde Obere Landesplanungsbehörde Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde Obere Immissionsschutzbehörde Obere Behörde für Wasserwirtschaft Obere Behörde für Abwasser Obere Naturschutzbehörde
2	16.01.2014	50Hertz Transmission GmbH
3	28.01.2014	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
4	21.01.2014	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
5	28.01.2014	Flughafen Magdeburg GmbH

6	30.01.2014	Untere Wasserbehörde
7	27.01.2014	Untere Bodenschutzbehörde
8	17.02.2014	Untere Immissionsschutzbehörde
9	16.01.2014	Untere Naturschutzbehörde

### 2.3 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	21.01.14	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	In dem betroffenen Bereich ist mit dem Auftreten archäologischer Flächendenkmale zu rechnen. Es wird um rechtzeitige Baubeginnanzeige gebeten. Für ggf. sonstige Bodeneingriffe gilt: Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der bislang gültigen Satzung enthalten und wird auch nach der 2. Änderung Bestandteil des Bebauungsplanes bleiben.	kein Beschluss erforderlich
2	24.01.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH sind aufgrund des Leitungsrechtes als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG auf öffentlichen Verkehrswegen oder Plätzen verlegt worden. Gegen einen eventuellen Verkauf der Grundstücke im Rahmen der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits Bedenken. Sollte trotz unserer Einwände ein Verkauf der Grundstücke erfolgen, bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz in Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken:  „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend	Die Eintragung in das Grundbuch kann nicht durch den Träger der Bauleitplanung veranlasst werden, da dies eine privatrechtliche Einigung erfordert. Diese ist von dem zukünftigen Eigentümer im Zusammenwirken mit dem Leitungsträger zu regeln. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt jedoch die Stellungnahme und räumt den Leitungsträgern ein Leitungsrecht auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein.	kein Beschluss erforderlich

			<p>in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme ist in der weiterführenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Festsetzung für Baumstandorte wurde aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes im Bebauungsplan gestrichen.</p>	
3	14.01.14	Avacon AG	<p>Wir weisen darauf hin, dass im Randbereich 110-kV-Kabel und LWL-Kabel verlegt sind (Ulrichsplatz, Breiter Weg, Leiterstraße).</p>	<p>Der Änderungsbereich tangiert nicht die genannten Leitungen.</p>	kein Beschluss erforderlich
4	10.02.14 und 11.03.14	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><u>Gasversorgung</u> Der gekennzeichnete Bereich wird mit einer Hausanschlussleitung OD 63 PE, Baujahr 2012 gequert. Die Leitung ist versorgungswirksam und bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Folgender Leitungsbestand befindet sich im Änderungsbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VW OD 140 PE, BJ 2007</li> <li>• AW OD 63 PE</li> </ul> <p>Der weitere Leitungsbestand befindet sich dauerhaft außer Betrieb und ist vom Versorgungsnetz abgebunden. Die erforderliche Mindestüberdeckung von 1,20 m bei Versorgungsleitungen und 1,10 m bei Anschlussleitungen sind einzuhalten.</p>	<p>Die Informationen zur Gas- und Wasserversorgung wurden an den zukünftigen Eigentümer weitergeleitet. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes schützt den Leitungsbestand durch ein Leitungsrecht auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p><u>Wärmeversorgung</u> Im Plangebiet befinden sich versorgungswirksame Leitungen der SWM-Wärmeversorgung. Bepflanzungen sind nur unter Einhaltung der Mindestabstände zu den Leitungen, in diesem Fall mindestens 2 m, zulässig (vgl. auch allgemeine Hinweise). Auf diesem Grundstück kann den dargestellten Standorten für das Anpflanzen von Bäumen <u>nicht zugestimmt</u> werden.</p> <p><u>Info Anlagen</u> Im Randbereich des Plangebietes sind Info-Anlagen vorhanden. Grundsätzlich bestehen seitens der SWM Info/MDCC keine Einwände zur Änderung des B-Planes.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> Dem Entwurf wird zugestimmt. Die im Randbereich des Plangebietes befindlichen Kabeltrassen sind zu beachten.</p> <p><u>Abwasserversorgung</u> Im Planteil B, Textliche Festsetzungen § 14 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist unter Punkt 6 wie folgt zu korrigieren: ..., Leitungsrecht zugunsten der Ver- und <u>Entsorgungsträger</u></p> <p>Sofern der im B-Plan genannte Kaufinteressent der benachbarte Eigentümer ist, muss der in der betroffenen Fläche liegende Mischwasserkanal als Verlängerung der Grundstücksentwässerungsanlage der Wohnbebauung Regierungsstraße 1-17 auf privater Fläche betrachtet werden. Demzufolge</p>	<p>Die Festsetzung der Standorte für vorgesehene Baumpflanzungen wurde im Bebauungsplan gestrichen.</p> <p>Die Informationen zur Info- und Elektroversorgung wurden an den zukünftigen Eigentümer weitergeleitet. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes schützt den Leitungsbestand durch ein Leitungsrecht auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen § 14 Punkt 6 wurden um die Entsorgungsträger ergänzt.</p> <p>Ob der Abwasserkanal sowie der Übergabeschacht umgewidmet werden müssen ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Öffentliche Leitungen wären über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Private Kanäle in privater Fläche bedürfen wiederum</p>	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>müsste eine Umwidmung der Übergabeschächte erfolgen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Gegen die geplante Änderung zum Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Investive Maßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder Anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Der Anordnung von Bordanlagen (außer Querungen) und Straßeneinläufe auf den Leitungs- und Kabeltrassen wird nicht zugestimmt.</p> <p>Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und das DVGW- Arbeitsblatt 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) anzuwenden.</p> <p>Im Zuge der Privatisierung der markierten Teilflächen ist die dingliche Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen erforderlich.</p>	<p>keiner Sicherung. Eine zusätzliche Festsetzung oder Klarstellung in der 2. Änderung zum Bebauungsplan ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Festsetzung der Standorte für vorgesehene Baumpflanzungen wurde im B-Plan gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Eintragung in das Grundbuch kann nicht durch den Träger der Bauleitplanung veranlasst werden, da dies eine privatrechtliche Einigung erfordert. Diese ist von dem zukünftigen Eigentümer im Zusammenwirken mit dem Leitungsträger zu regeln. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt jedoch die Stellungnahme und räumt den Lei-</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			In jedem Fall ist die Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen rechtzeitig einzubeziehen.	tungsträgern ein Leitungsrecht auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
5	12.02.14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Es wird eine Planungsunterlage des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo) verwendet. Das LVerGeo hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Auszügen aus der Liegenschaftskarte folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 06/2013] © LVerGeo (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1-10159/09	Der Quellenvermerk wurde im Planteil A ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
6	01.04.14	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Gefahrenabwehrbehörde	Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der bislang gültigen Satzung enthalten und wird auch nach der 2. Änderung Bestandteil des Bebauungsplanes bleiben.  Der Hinweis ist in der weiterführenden Erschließungsplanung zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
7	10.02.14	Untere Bauaufsichtsbehörde	Da der 2. Rettungsweg der Wohneinheiten im Bereich der Bärstraße über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt wird, sind die geplanten	Die Baumpflanzungen mussten aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes entfallen. Eine Abstimmung mit dem Amt für Brand- und	kein Beschluss erforderlich

			Baumpflanzungen in diesem Bereich bzw. die Art der Bäume mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.	Katastrophenschutz erübrigt sich.	
8	04.02.14	Untere Straßenverkehrsbehörde	Hinweis: Für die zukünftig privat genutzte Fläche ist ein Einziehungsverfahren gem. § 8 StrG LSA durchzuführen (Zeitrahmen ca. 9 Monate).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich