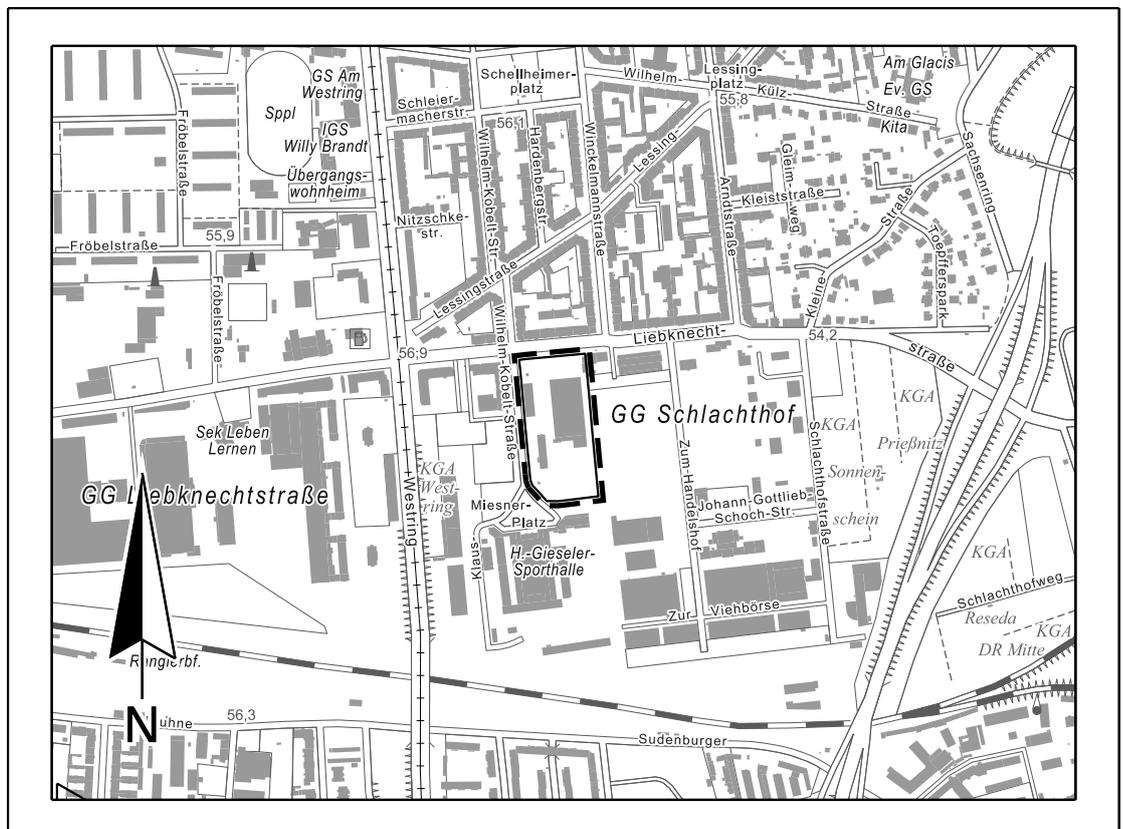




Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum 2. Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223-1

Schlachthof

Stand: Mai 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2017

Im nachfolgenden Abwägungskatalog wurden die Beteiligungsverfahren seit Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2013 erfasst. Mit diesem Beschluss (DS0363/13, Beschluss-Nr. 2063-71(V)13) war der Teilbereich der 3. Änderung aus dem vormals rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 223-1 „Schlachthof“ herausgelöst worden und als eigenständiger Bebauungsplan mit geänderten Planungszielen neu bearbeitet ab frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Ergebnisse einer ersten Zwischenabwägung wurden durch den Stadtrat bereits beschlossen (DS0156/15, Beschluss-Nr. 583-019(VI)15, Beschluss des Stadtrates vom 12.10.15). In diese Abwägung wurden ausschließlich die Stellungnahmen in die Abwägung einbezogen, welche zu den aufgrund der Änderungsbeschlüsse erneut durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 223-1 „Schlachthof“ abgegebenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse dieser Abwägung wurden überprüft, behalten ihre Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch 14tägige Auslegung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.01.2014 bis 16.01.2014 nach ortüblicher Bekanntmachung (Volksstimme am 20.12.2013, Amtsblatt Nr. 45). Hieraus ergaben sich keine abwägungsrelevanten Belange in Bezug auf die aktuellen Bebauungsplaninhalte.

1.2. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 nach Bekanntmachung in der Volksstimme vom 13.11.2015.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des B-Planes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt vom 09.02.2013 bis zum 09.03.2015.

Ergebnisse einer ersten Zwischenabwägung wurden durch den Stadtrat bereits beschlossen (DS0156/15, Beschluss-Nr. 583-019(VI)15, Beschluss des Stadtrates vom 12.10.15). In diese Abwägung wurden ausschließlich die Stellungnahmen in die Abwägung einbezogen, welche zu den aufgrund der Änderungsbeschlüsse erneut durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 223-1 „Schlachthof“ abgegebenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse dieser Abwägung wurden überprüft, behalten ihre Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt zum Entwurf des B-Planes vom 20.11. bis zum 21.12.2015.

2.2.1. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	15.12.2015	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
2	10.12.2015	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
3	30.11.2015	Deutsche Telekom Technik GmbH
4	19.11.2015	GDMcom mbH/ ONTRAS Gastransport GmbH

2.2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	03.12.2015	Avacon AG	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.11.2015 (Ihr Zeichen: 61.33/IhI) teilen wir Ihnen mit, dass im südlichen Fußweg der Liebknechtstraße ein Daten-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			<p>übertragungskabel von Avacon verlegt ist. Anliegend erhalten Sie dazu zur Information einen Lageplan. Planungen im Bereich dieser Kabeltrasse stimmen Sie bitte mit uns ab.</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände.</p>		
2	07.12.2015	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte aus meinem Hause.</p> <p>Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert.</p> <p>Daher ist auf <i>jedem</i> verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause (auch auf der Baumkartierung auf Seite 14) folgender Quellenvermerk anzubringen: <i>[ALK / 09/2014] © LVerGeoLSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09</i></p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.
3	19.08.2015	Städtische Werke Magdeburg	<p>Gasversorgung</p> <p>Gegen die Auslegung des o.g. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Begründung ist unter Punkt 7.2 „Gasversorgung/ Wärmeversorgung“ im 1. Absatz wie folgt anzupassen:</p> <p>Das Planungsgebiet ist im angrenzenden Bereich in der Wilhelm-Kobelt-Straße mit einer Niederdruck-Gasleitung DN 150 St erschlossen.</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Gegen die Auslegung des o.g. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Begründung ist unter Punkt 7.3 „Trinkwasserver-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich.

			<p>sorgung/ Löschwasserversorgung" im 2. Absatz wie folgt anzupassen: Im Vorfeld bzw. im Rahmen der Erschließung des Bebauungsgebietes ist eine Auswechslung der vorhandenen Versorgungsleitung DN 125 GG erforderlich.</p> <p><i>Wärmeversorgung</i> Der vorliegende Bebauungsplan kann bestätigt werden. Die Hinweise/Bemerkungen wurden in der Begründung berücksichtigt.</p> <p><i>Info-Anlagen</i> Es bestehen keinerlei Hinweise oder Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Bereich der Liebknechtstraße befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Derzeit sind keine investiven Maßnahmen geplant.</p> <p><i>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH)</i> Der vorliegende Bebauungsplan kann bestätigt werden, sofern ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens Netze Magdeburg GmbH für das vorhandene 10-kV-Kabel - im Bereich des Flurstückes 10/2 der Flur 144 - im B-Plan gesichert wird.</p> <p><i>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</i> Zum vorliegenden Bebauungsplan gibt es grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise sind im B-Plan zu berücksichtigen und dementsprechend anzupassen:</p> <p><i>Entsorgung des Schmutzwassers:</i></p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>Die schmutzwasserseitige Entwässerung kann an den vorhandenen KM DN 300 Stz in der Wilhelm-Kobelt-Straße angebunden werden. Die Bezeichnung des Kanals ist unter Kapitel „7.4 Abwasserbeseitigung/ Niederschlagsentwässerung" von ON auf DN zu berichtigen.</p> <p>Der geplante Schmutzwasserkanal südlich des Mischgebietes kann nur in den öffentlichen Bestand übernommen werden, wenn die Fahrbahn eine Mindestbreite von 5,50 m aufweist. Im aktuellen Entwurf zum B-Plan werden an dieser Stelle lediglich 5 m geplant.</p> <p><i>Entsorgung des Niederschlagswassers:</i> Aus entwässerungstechnischer Sicht und konform zum §55 WHG ist das anfallende Regenwasser vor Ort zu belassen. Zum Wohle der Allgemeinheit und zum Schutz des Festungsgrabens Künette kann anfallendes Regenwasser unter keinen Umständen in die Mischwasserkanalisation übernommen werden. Dazu wurden in vorhergehenden Stellungnahmen und Schriftwechsel bereits verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, die im Folgenden wiederholend zusammengefasst werden sollen:</p> <p>Das Regenwasser ist lokal zu versickern, zu speichern oder anderweitig zurückzuhalten. Dafür gibt es mehrere technische Lösungen, die ausgeschöpft werden sollten (Rigolen, Mulden, Gründächer, Zisternen). Im B-Plan sind größtenteils Wohngebiete ausgewiesen. Von einer übermäßigen Verschmutzung des Niederschlagswassers ist nicht auszugehen. Eine Notwendigkeit der Regenwassereinleitung in den Mischwasserkanal besteht demnach nicht.</p> <p>Sollte ein Bodengrundgutachten ausweisen, dass aufgrund der Vorbelastung des Bodens keine Versi-</p>	<p>Überarbeitung erfolgte im 2. Entwurf</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>ckerung möglich ist, sind an geplanten Versickerungsorten die Böden entsprechend auszutauschen und eine schadlose Versickerung zu ermöglichen. Dafür ist die Ausweisung von Versickerungsflächen im B-Plan zwingend notwendig.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit ist der Aufbau eines Trennsystems mit Anbindung an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Zum Handelshof“. Die Anbindepunkte sind im Norden der Schacht 39199 und im Süden der Schacht 39198. Bei dieser Variante ist zu beachten, dass die Planstraße folglich nicht als Ringstraße ausgebildet werden kann. Die Kanalanlagen dürfen nicht überbaut werden, ein Schutzstreifen ist einzuhalten. Zudem muss zu jeder Zeit eine Befahrung und Bewirtschaftung durch die AGM möglich sein. Infolgedessen ist im Bereich der Kanalanlagen eine öffentliche Straße festzusetzen. Die äußere Erschließung ist durch den Investor vorzunehmen. Alle dargestellten Varianten gelten auch für die Flächen der öffentlichen Straßen.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p>Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen.</p> <p>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 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472</p>	<p>Mit AGM/ SWM und Tiefbauamt abgestimmte Lösung: Versickerungslösung in Form von Kastenrigolen mit hydraulischem Anschluss an die versickerungsfähigen grundwasserführenden Schichten. Das Mulden-Rigolen-Entwässerungssystem der öffentlichen Straßen wird in die Baulast des Tiefbauamtes übernommen.</p>	
--	--	--	--	---	--

		<p>(Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).</p> <p>Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>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>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 27.05.2014) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehenden Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft(S)sw-magdeburg.de möglich.</p>		
--	--	--	--	--