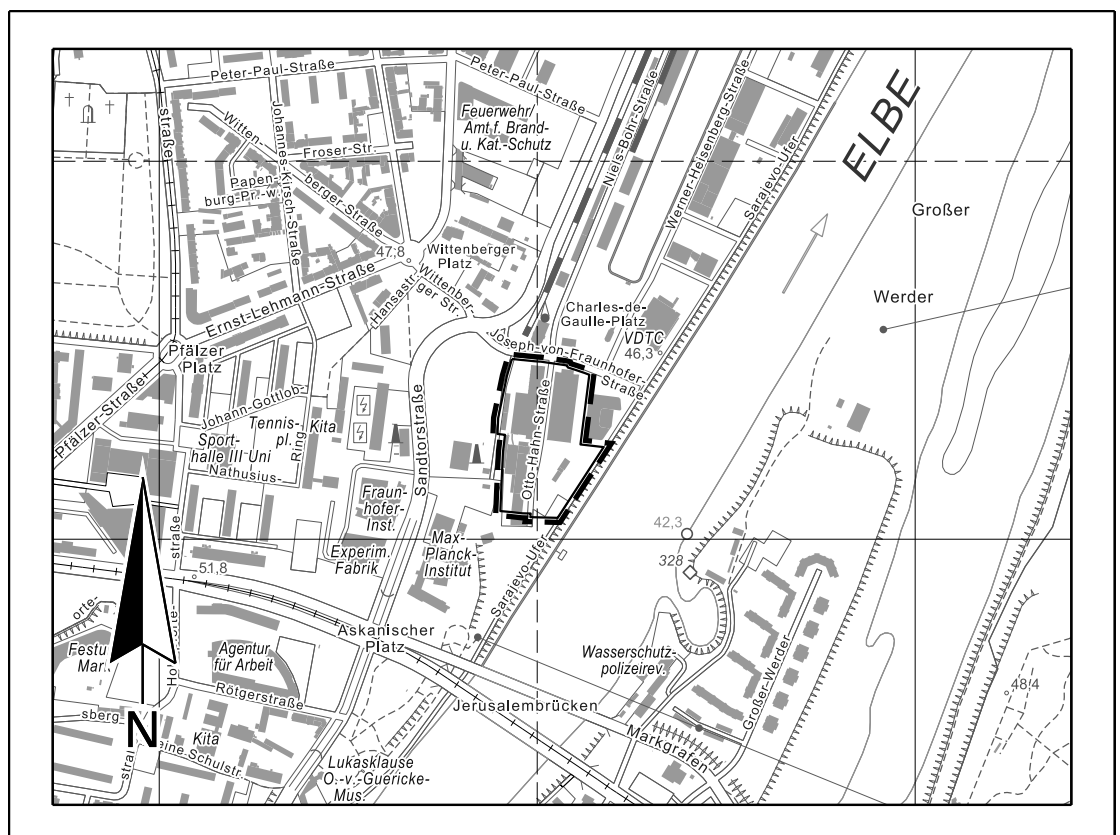


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 178-6

OTTO-HAHN-STRASSE

Stand: Juni 2017



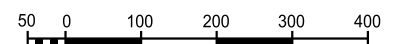
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2017

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes benachrichtigt mit Schreiben vom 17.10.2016. Ausgewählte Behörden und Träger wurden erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten mit Anschreiben vom 17.10.2016 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.11.2016.

Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte ohne Stellungnahme

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Beteiligte Behörden, Träger und Beauftragte mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	17.11.2016	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
2	03.11.2016	Magdeburger Hafen GmbH
3	17.11.2016	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
4	21.11.2016	Untere Naturschutzbehörde
5	21.11.2016	Untere Bodenschutzbehörde
6	21.11.2016	Untere Immissionsschutzbehörde
7	26.10.2016	Untere Denkmalschutzbehörde
8	08.11.2016	Untere Bauaufsichtsbehörde
9	26.10.2016	GDMcom (für ONTRAS Gastransport GmbH)
10	03.11.2016	Landesamt für Geologie und Bergwesen
11	15.11.2016	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
12	17.11.2016	Handwerkskammer Magdeburg

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	25.10.2016	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Ich teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Da der betroffene Bereich zum Gebiet der historischen - mittelalterlichen und frühneuzeitlichen – Magdeburger Vorstadt Alte Neustadt gehört, sollten Erdbewegungen in diesem Bereich ggf. bodendenkmalpflegerisch begleitet werden. Zur Absprache von Einzelheiten bitte ich im Vorfeld der konkreten Planungen um ein Gespräch unter Teilnahme von Bauherr/Planer, UDSchB und LDA.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es fand bereits ein Gespräch zwischen Landesamt und Bauherren statt, welches bei Bedarf fortgesetzt werden kann.	Kein Beschluss erforderlich.
2	17.10.2016	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	Mit Schreiben vom 10.03.2016 nahmen wir Stellung zum Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“. Die darin geforderte Auflage ist im vorliegenden Entwurf nicht enthalten. Bitte berücksichtigen Sie im Rahmen Ihrer Abwägung, dass der Schutzbereich von 10 m längs um die Trassenachse des Hochspannungskabels innerhalb des Bebauungsplanes liegt. Als Übertragungsnetzbetreiber sind wir rechtlich dazu aufgefordert die technische Sicherheit des Übertragungsnetzes zu wahren. Wir stimmen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-6 nicht zu und halten an unserer Stellungnahme vom 10.03.2016 weiterhin fest.	Zu diesem Sachverhalt war bereits eine Beschlussfassung im Rahmen der Zwischenabwägung erfolgt. Der Leitungsbestand wurde digital abgefordert und mit der B-Planung abgeglichen. Das genannte 110 kV-Kabel befindet sich im öffentlichen Straßenraum der Joseph-von-Fraunhofer-Straße und damit außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes. Die Joseph-von-Fraunhofer-Straße ist neu ausgebaut, die B-Plan-Aufstellung initiiert hier keine baulichen Veränderungen. In der Begründung wird auf den Kabelbestand verwiesen in Bezug auf den geforderten Abstimmungsbedarf bei Bauarbeiten in bis zu 10 m Abstand von der Achse der Trasse. Eine Festsetzung kann nicht getroffen werden, da das Kabel außerhalb des B-Planes liegt. Das Versorgungsunternehmen wurde	Kein Beschluss erforderlich.

	03.01.2017	(noch 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb)	Im Nahbereich des B-Plan-Gebietes befindet sich unser 220-kV-Kabel Glindenberger Weg – Sandtorstraße 339/340, welches durch den eingetragenen Schutzstreifen des Avaconkabels (laufende Nummer 1 im B-Plan) ausreichend geschützt ist. Hiermit bestätigen wir die geänderte Planung ohne weitere Einwände.	nochmals beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2016 und um Bestätigung der Planung gebeten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Bestätigung der Planung sind mögliche Konflikte ausgeräumt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	06.12.16	Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung	Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen: Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Elbarkaden im Wissenschaftshafen südlich der J.-v.-Fraunhofer-Straße schaffen. Vorgesehen ist eine Nachnutzung der Speicher A und B im nördlichen Teil des Plangebietes für Wissenschaft und Forschung. Im Speicher A Süd sollen Wohnungen/ Ateliers untergebracht werden, während im südöstlichen Teil am Sarajevo- Ufer Stadthäuser errichtet werden sollen. Bestandteil der Planunterlagen ist eine Schallimmissionsprognose (Krämer- Evers Bauphysik GmbH & Co KG, Hasbergen, 19. Juni 2015). Darin wurden die Straßenverkehrslärmimmissionen im Plangebiet sachgerecht ermittelt. Im Ergebnis dessen werden für die Misch- und Sondergebietsflächen geringfügige Überschreitungen der Planungsrichtwerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts um bis zu 2 dB(A) prognostiziert. Im Bereich des WA- Gebietes liegt die Überschreitung bei bis zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesverwaltungsamt)	4 dB(A) nachts und bei maximal 2 dB(A) tagsüber. Die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden durchgängig eingehalten. Gewerbliche Schallquellen bleiben in der schalltechnischen Untersuchung hingegen unberücksichtigt. Zu nennen sind hier die Mühlenwerke Magdeburg knapp 500 Meter nördlich des Plangebietes sowie das Blockheizkraftwerk (BHKW) Sandtorstraße der GETEC AG ca. 130 Meter westlich des Plangebietes. Für die Mühlenwerke kann aus den beiden am Reichseinheitsspeicher vorgenommenen Geräuschmessungen (Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg 2011 und Akustikbüro Dahms 2015) ein Schallleistungspegel von 105 bis 107 dB(A) abgeleitet werden. Für das in Rede stehende Plangebiet ergeben sich aus diesen Schallleistungspegeln dann für die kritische Nachtzeit (mit Luftabsorption und Bodeneffekt) folgende gerundete Immissionspegel: an der nördlichen Grenze des Mischgebietes: 39 bis 41 dB(A), an der nördlichen Grenze des Wohngebietes: 37 bis 39 dB(A). Die maßgeblichen Immissionswerte der TA Lärm von 45 dB(A) am Mischgebiet bzw. 40 dB(A) am Wohngebiet wären eingehalten. Unberücksichtigt dabei ist allerdings die Geräuschbelastung ausgehend vom GETEC- BHKW. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine immissionschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Bei der oberen Immissionsschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zur Höhe der Schallabstrahlung vor. Auf Grund der relativen Nähe zum Plangebiet sollte hier eine weitere Prüfung erfolgen. Was die Geruchsimmissionssituation anbelangt kann fest-	Zum Bedarf der Ergänzung hinsichtlich Gewerbelärms wurde die untere Immissionsschutzbehörde nochmals beteiligt. Diese sieht keinen weiteren Untersuchungsbedarf, da die geplante Wohnbebauung sich in einem größeren Abstand befindet, als vorhandene schutzbedürftige Nutzungen (Studentenwohnen). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum BHKW wird kein Untersuchungsbedarf seitens der unteren Immissionsschutzbehörde gesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis	
--	--	-----------------------------	--	---	--

		(noch Landesverwaltungsamt)	gestellt, dass nach Sanierung des Sandfangs der AGM einschließlich der Erfassung der Gerüche und Ableitung über einen 20 m hohen Kamin keine relevanten Geruchswahrnehmungen im Plangebiet mehr auftreten. Im Gegensatz zum vorhergehenden Planentwurf wurde mit dem Regenwasserüberlauf aus dem Sandfang in die Stromelbe eine weitere Geruchsquelle betrachtet. Das Problem besteht nun darin, dass es sich um zeitlich variable Geruchsemissionen während der Zeiten der Regenwasserabschläge handelt. Nachvollziehbar ist der Prognoseansatz in der Geruchsimmissionsprognose (Öko-Control Schönebeck, 08.06.2016) hinsichtlich der Emissionsdauer allerdings nicht. Wenn nach Angabe der SWM ca. 16 mal pro Jahr über jeweils 4 Stunden ein Regenwasserabschlag in die Stromelbe erfolgt und diese mit Geruchsemissionen in der prognostizierten Größenordnung von 11 MGE/h verbunden sind, ist nicht erkennbar, weshalb die Sachverständige bei aller gebotenen Sicherheit anstelle von 64 h/a zzgl. eines gewissen Sicherheitsfaktors eine Emissionsdauer von 4.380 h/a in Ansatz bringt. Mithin ist in Abb. 6 der Geruchsimmissionsprognose von einer gewissen Überbewertung auszugehen. Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. 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. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionschutz und Wasser, verwiesen.	genommen.	
--	--	-----------------------------	---	-----------	--

4	16.11.2016	Wasser- und Schiffs-fahrtsverwaltung des Bundes	Gegen die von Ihnen vorgelegten Unterlagen habe ich nach ersten Prüfungen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch folgende Hinweise zu beachten bzw. zu berücksichtigen: Gemäß den vorliegenden Unterlagen befindet sich der Geltungsbereich des o.g. B-Planes außerhalb der WSV-eigener Grundstücke (siehe Anlage). Sollten jedoch im Rahmen von Bauarbeiten WSV-eigene Grundstücke in Anspruch genommen werden, ist der Abschluss eines Bauerlaubnisvertrages erforderlich. In der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich für die WSV noch folgende Betroffenheit: Unter Punkt 7.3 Regenwasser ist festgelegt, dass das im B-Plan-Gebiet anfallende Regenwasser der privaten Verkehrsflächen und Gebäude nicht in die vorhandene Kanalisation im öffentlichen Straßenraum eingeleitet werden kann und auch keine vollständige Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstandes möglich ist. Geplant ist daher u.a. auch eine Direktleitung in die Elbe über ein privates Kanalsystem. Für die Errichtung eines Einleitungsbauwerkes ist allerdings nicht nur die Erteilung einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung nach § 31 WaStrG erforderlich, sondern auch der Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages (Nutzungsvertrag). Zudem weise ich auf die geänderte Behördenbezeichnung hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach weiteren Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen kann doch ein Teil des Niederschlagswassers ins Netz abgeleitet werden. Es ist keine Ableitung mehr in die Elbe vorgesehen. Die Begründung wurde aktualisiert.	Kein Beschluss erforderlich.
5	04.11.2016	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig	Von den uns zu o. g. Thema zugeleiteten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen lassen sich nicht erkennen. Grundsätzliche Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg bzw. Hinweise/Anregungen hierzu bestehen unsererseits nicht. Auf die westlich/nördlich des Verfahrensgebietes verlaufenden Bahnstrecken und die hiermit verbundenen Immissionen/Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsemissionen der Bahnanlagen sind im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt worden.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig)	Erschütterungen, Abgase ...) haben wir bereits mit unserer Stellungnahme vom 19.02.2016 vorsorglich hingewiesen.		
6	28.10.2016	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Mitte-Ost	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. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind 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 Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Prüfung des Leitungsbestands hat ergeben, dass sich lediglich ein Hausanschlusskabel im Plangebiet befindet, die nächsten öffentlichen Versorgungsleitungen der Telekom liegen im Straßenraum der Joseph-von-Fraunhofer-Straße und damit außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise zur Bauausführung und den notwendigen Abstimmungen werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Planrealisierung.	Kein Beschluss erforderlich.

7	02.11.2016	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Das Flurstück 10363 der Flur 274, Gemarkung Magdeburg ist historisch. Für dieses ist das Flurstück 10438 entstanden. Das Flurstück 148/136 ist im Liegenschaftskataster nicht vorhanden. Im Osten grenzen die Flurstücke 10289 und 10461 an das Plangebiet. Das im Westen angrenzende Flurstück 10060 gehört zur Flur 161 der Gemarkung Magdeburg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kartengrundlage entspricht dem auf der Karte verzeichneten Stand, eine Aktualisierung im Aufstellungsverfahren erfolgt nicht und ist für Gültigkeit des B-Planes bzw. die Eindeutigkeit der Festsetzungen nicht von Belang.	Kein Beschluss erforderlich.
8	28.11.2016	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Bereich: TS-K/ Abwassergesellschaft mbH	<u>Gasversorgung/Wasserversorgung/Wärmeversorgung Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Es gibt zu den vorgenannten Medien keine neuen Hinweise. Die Stellungnahme vom 15.03.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Info-Anlagen</u> Im B-Plan befinden sich unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet mehrere in Betrieb befindliche SWM-Info-Anlagen mit LWL-Kabel. Im Zuge der weiteren Planung muss geprüft werden, inwieweit Schutzmaßnahmen oder eine Umverlegung notwendig wird. Investive Maßnahmen sind z.Zt. nicht geplant. Die Versorgung wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. Die Entscheidung einer Versorgungsvariante, kann nur bei konkreter Anfrage vorgenommen werden. Es bestehen keine Einwände, Bedenken oder Hinweise. <u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH) Die bisherigen Anmerkungen wurden berücksichtigt und in den B-Plan integriert. Dem B-Plan-Entwurf wird zugestimmt. Lediglich die Bezeichnung „Städtischer Abwasserbetrieb Magdeburg“ (Kapitel 7.2 in der Begründung) ist nicht mehr aktuell und in „Abwassergesellschaft Magdeburg“ zu ändern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde geändert.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.

		(noch SWM/ AGM)	dern. <u>Allgemeine Hinweise</u> Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. 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. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/AGM zu berücksichtigen. Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans beste-	Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen im Wesentlichen die Realisierungsplanung.	Kein Beschluss erforderlich.
--	--	-----------------	---	---	------------------------------

		(noch SWM/ AGM)	hen keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. 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@sw-magdeburg.de möglich.	Der Leitungsbestand wurde bereits vor der Entwurfsbearbeitung digital abgefordert und in die Planung eingearbeitet, soweit erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
9	16.11.2016	Industrie- und Handelskammer	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 17. Oktober erhalten und verweist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt: Wir gehen davon aus, dass ansässige Unternehmen in unmittelbarer und mittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches (u.a. Magdeburger Mühlenwerke) durch die Etablierung der Wohnnutzung in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind mit der geplanten Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten keine Einschränkungen für vorhandene Unternehmen verbunden.	Kein Beschluss erforderlich.
11	01.11.2016	Avacon AG	Nördlich des B-Plangebietes ist eine 110-kV-Kabeltrasse verlegt. Dazu haben wir uns in unserem Schreiben vom 24.02.2016 geäußert. Die in diesem Schreiben erhobenen Forderungen und Hinweise behalten weiterhin Gültigkeit. Die Hochspannungskabeltrasse darf nicht überbaut und nicht überpflanzt werden. Zwischen einem eventuell geplanten Baumstandort und der Außenkante der Kabeltrasse darf ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m nicht unterschritten werden. Der seitliche Abstand zu einer neuen Bebauung ist im Einzelfall zu prüfen. Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.	Die vorhandene Leitung wurde in den B-Plan in ihrem Verlauf nachrichtlich übernommen und mit einem Schutzstreifen versehen. Die Avacon AG wurde nochmals mit Schreiben vom 20.12.2016 beteiligt und um Bestätigung dieser Ergänzung der Planung gebeten.	Kein Beschluss erforderlich.

	09.01.2017	(noch Avacon AG)	Bezugnehmend auf das Schreiben vom 20.12.2016 weisen wir darauf hin, dass bei geplanten Baum- und Strauchpflanzungen ein seitlicher Abstand von 2,50 m zur Außenkante der Hochspannungskabeltrasse nicht unterschritten werden darf. Die Kabeltrasse darf nicht überbaut werden und der seitliche Abstand zu einer möglichen Bebauung bedarf einer Einzelfallprüfung. Hierbei ist z.B. die Tiefe des Fundamentes eines geplanten Gebäudes zu berücksichtigen. Bei Beachtung dieser Punkte stimmen wir dem Bebauungsplan zu.	Die Begründung wurde nochmals ergänzt um den Hinweis bezüglich unterirdischer Bauteile bzw. Gründungen im Schutzstreifen und Näherungsbereich zum Kabel.	Kein Beschluss erforderlich.
12	21.11.2016	Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Vorhaben mit folgender Ergänzung zu: Ergänzung 7.3 Regenwasser Das Niederschlagswasserkonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Elbe bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz durch die untere Wasserbehörde.	Die Begründung wurde gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
13	23.11.2016	Untere Straßenverkehrsbehörde	Seitens des Tiefbauamtes und der unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es folgenden Hinweis zum o.g. B-Plan: - Aufgrund der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im südlichen Teil des B-Plan-Gebietes sollte ein Gehwegbereich mit vorgesehen werden. Das lässt die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche (Breite 6,0 m) nicht zu. - Die Wendeanlage ist gemäß RAST 06 für einen zweiseitigen Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug nicht ausreichend. Hier ist ein Mindestmaß von 21 m vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus denkmalrechtlichen Gründen ist eine Aufteilung des Straßenraumes mit Bordstein und Seitenbahn nicht erwünscht. Die vorhandenen, gepflasterten Bereiche parallel beidseitig der öffentlichen Straße (Fahrbahn) sind praktisch als Gehwege zu nutzen. Es handelt sich um eine kurze Sackgasse, auf welcher kein hohes Fahrzeugaufkommen zu erwarten ist. Nach erneuter Abstimmung wird der Wendeanlage zugestimmt, da im festgesetzten Mischgebiet nicht mit Schwerlastverkehr oder hohem Anteil von Ver-	Kein Beschluss erforderlich.

				und Entsorgungsverkehr zu rechnen ist. Durch die südliche Verlängerung der Verkehrsfläche ist ein ausreichender Verkehrsraum zum ggf. erforderlichen „Rangieren“ gegeben.	
14	22.02.2016	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg	Ich bitte folgende Hinweise zu beachten: Der Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“ grenzt unmittelbar an den Verkehrsweg Bundeswasserstraße Elbe, dieser ist Bestandteil der Bundeswasserstraße Elbe und somit auch mit den aus dieser Nutzung resultierenden Emissionen verbunden. In Bezug auf die Umweltprüfung weise ich darauf hin, dass es sich bei der dem Planungsgebiet angrenzenden Bundeswasserstraße Elbe um einen Verkehrsweg (Schiffsverkehr) handelt von dem auch Emissionen ausgehen die zu berücksichtigen sind. Da sich aus dem Bauvorhaben möglicherweise auch Einschränkungen in Bezug auf die Erreichbarkeit meiner Anlagen und Grundstücke ergeben, sind diese Einschränkungen vor Beginn der Baumaßnahme mit mir abzustimmen. Sollten Einleitbauwerke an der Bundeswasserstraße errichtet werden, sind diese bei mir anzuzeigen und es erfolgt dann eine Prüfung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz. Sind meine Grundstücke durch die geplante Maßnahme vorübergehend oder durch spätere Nutzung etc. dauerhaft in Anspruch genommen, sind entsprechende privatrechtliche Verträge abzuschließen (Bauerlaubnisvertrag, Nutzungsvertrag). Auch weise ich darauf hin, dass auf meinen Flächen in diesem Bereich eine Nutzung durch Steganlagen besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von diesem Verkehrsweg ausgehenden Emissionen sind von nachrangiger Bedeutung. Eine Berücksichtigung im Rahmen der schalltechnischen Berechnung zum B-Plan ist deshalb nach Rücksprache mit der unteren Immissionschutzbehörde nicht erforderlich. Es sind keine Auswirkungen der Planung bzw. Planrealisierung auf die Erreichbarkeit der Anlagen und Grundstücke der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zu erwarten. Nach Fortentwicklung der Erschließungsplanung ist keine Ableitung des Niederschlagswassers in die Elbe mehr vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg)	Für die von den Nutzern erstellten Anlagen bestehen Genehmigungen nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz und privatrechtliche Vereinbarungen zur Nutzung der dafür nötigen bundeseigenen Flächen. Diese Nutzungen dürfen durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der von mir mitgeteilten Bedenken bitte ich um weitere Prüfung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren. Auf Grund meiner Bedenken liegt kein Benehmen vor. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist eine erneute Beteiligung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Magdeburg erforderlich. Bezüglich des Leitungsbestandes der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung teile ich Ihnen folgendes mit: Im Bereich der oben genannten Baumaßnahme ist kein Kommunikationskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung verlegt.	Die Behördenbeteiligung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist abgeschlossen. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung muss bei der Planrealisierung weiter einbezogen werden, dazu erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
15	08.04.2016	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	Anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der MVB geordnet nach den zuständigen Fachbereichen. Fachbereich Stromversorgung: Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG/ Bahnenergieversorgung. Fachbereich Bau: Im geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG/ Bau. Fachbereich Datenverarbeitung: Seitens DV gibt es keine Anlagen im B-Plan-Bereich. Dem B-Plan wird zugestimmt. Abteilung Verkehr / Betriebsleiter: Seitens AV gibt es keine Anlagen im B-Plan-Bereich. Die Stellungnahme der Magdeburger Verkehrsbetriebe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			GmbH & Co. KG erfolgte auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und ist im weiteren Verfahren zu beachten.		
16	07.04.2016	Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde macht keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes, Planungsstand Februar 2016, geltend. Der dem Amt 61 bereits vorliegenden Stellungnahme des LHW vom 22.03.2016 zur Frage des Hochwasserschutzes wird in vollem Umfang mit der nachfolgend aufgeführten Ergänzung gefolgt. Vor Fertigstellung der Hochwasserschutzlinie ist in den Gebieten, die noch zum Überschwemmungsgebiet gehören, der Neubau oder die Erweiterung baulicher Anlagen gemäß der Rundverfügung 04/2016 des Referats Bauwesen vom 17.02.2016 für das jeweilige Vorhaben im Überschwemmungsgebiet eine separate wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 (3) WHG erforderlich (Parallelverfahren). Diese wasserrechtliche Genehmigung ist auch für die dem Lückenschluss dienenden Gebäude entlang der Hochwasserschutzlinie (Ostgrenze des Bebauungsgebietes) parallel zur Baugenehmigung zu beantragen. Ich bitte diesbezüglich um Übernahme in den Textteil.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Genehmigungsverfahren nach Wasserrecht sind in die Begründung aufgenommen worden. Zur Sicherung des Hochwasserschutzes durch die baulichen Anlagen im WA-Gebiet wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Im Bebauungsplan erfolgte im Planteil B eine Ergänzung.	Kein Beschluss erforderlich.
17	07.04.2016	Untere Boden-schutzbehörde	Zum Bebauungsplan 178-6 "Otto-Hahn-Straße" der Landeshauptstadt Magdeburg nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 178-6 "Otto-Hahn-Straße" bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände und Bedenken. Nach Bewertung der Altlastensituation sind der LAF keine Flächen bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Nach den uns vorliegenden Ergebnissen liegen für das B-Plan-Gebiet keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die einen Erkundungsbedarf oder Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich machen bzw. Nutzungseinschränkungen bedingen. Hinweise:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch untere Bodenschutzbehörde)	Im Speicher A (MI 1, MI 2) wurden 1998 Untersuchungen des Betonfußbodens und der unterliegenden Auffüllung (bis 0,7 m u. FOK) der ehem. Transformatorenwerkstatt durchgeführt. Dabei wurden z. T. hohe MKW-Gehalte (bis 12.800 mg/kg) und erhöhte PCB-Gehalte (1,3 mg/kg) als Verunreinigungen der Gebäudesubstanz ermittelt, die einer weiteren Nutzung zu Wohn- und Gewerbebezwecken ggf. entgegenstehen. <i>Sachverhalt</i> Für das Gebiet Otto-Hahn-Straße ist der Vorhabenbezug entfallen, so dass nunmehr ein Verfahrenswechsel herbeigeführt werden soll. Planungsziel ist die Nutzung der Speicher A und B für Forschung, Arbeit und Wohnen. Nach Bewertung der Altlastensituation sind der LAF keine Flächen, die erhebliche Bodenbelastungen aufweisen und im B-Plan darzustellen sind, bekannt. Für die weitere Nutzung sind die festgestellten Gebäudekontaminationen unbedingt zu berücksichtigen.	Die Hinweise wurden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet und sind dort bereits bekannt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
18	07.04.2016	Untere Immissions-schutzbehörde	Die Auswertung der Geruchsimmissionsprognose (Ingenieurbüro öko-control GmbH Schönebeck) vom 08.06.2015 ergab, dass die Mischwassereinleitung (RÜ1) in die Elbe nicht berücksichtigt wurde. Die gutachterliche Stellungnahme ist diesbezüglich nachzubessern. Aufgrund von Geruchsproblemen erfolgten an diesen Bauwerken bereits Maßnahmen zur Geruchsreduzierung (Filtermatten). Zur Lärmproblematik gibt es keine weiteren Anregungen bzw. Hinweise.	Die Geruchsimmissionsprognose wurde im Ergebnis der Stellungnahme ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.