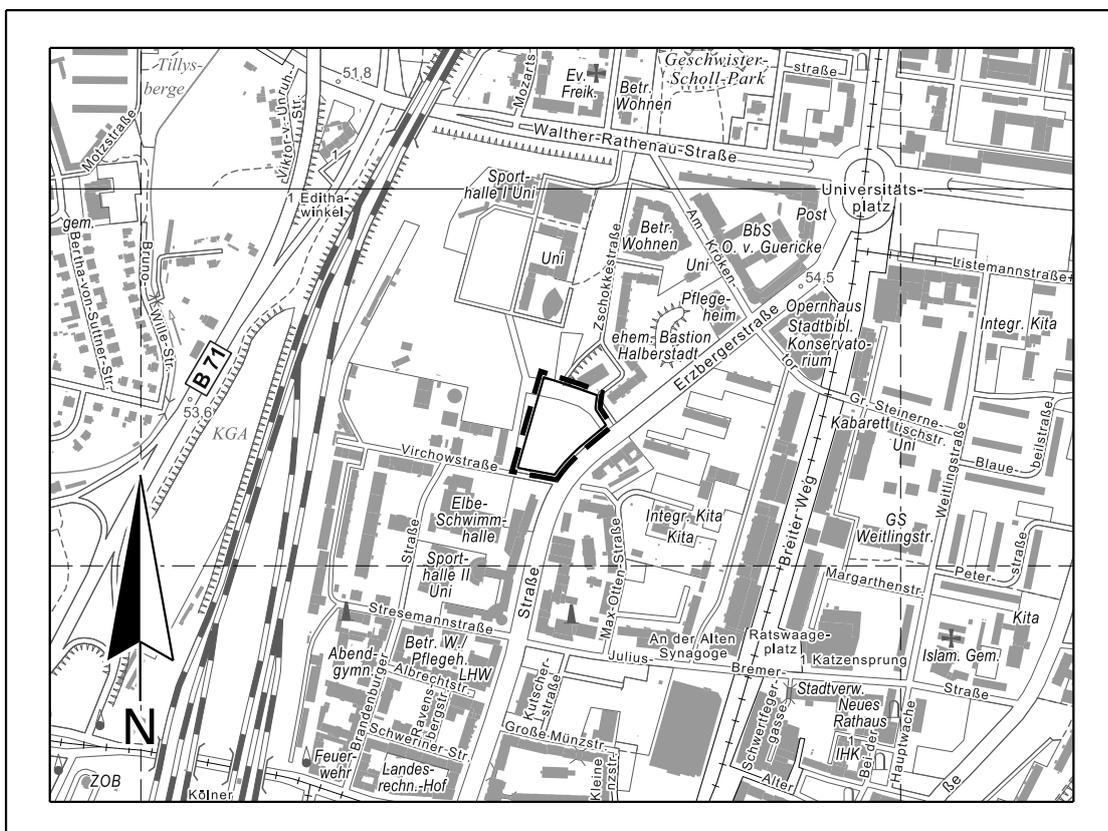


## Behandlung der Stellungnahmen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4 ERZBERGERSTRASSE - LUISENTURM

Stand: Oktober 2017



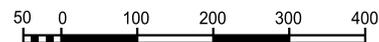
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 12/2016

## **1. Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung)**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 19.05. bis 21.06.2017. Zur Öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen 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 18.05.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.06.2017 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Mit dem vorgenannten Schreiben wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes informiert.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf überarbeitet. Die Änderungen haben die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung entbehrlich war. Es erfolgte die erneute Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom 15.09.2017 bis 06.10.2017.

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

Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
MDDSL - Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH  
Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Seniorenbeirat  
Integrationsbeauftragte

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

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	12.06.2017	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
2	22.05.2017	50Hertz Transmission GmbH
3	14.06.2017	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
4	24.05.2017	E.ON Avacon AG
5	22.06.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
6	15.06.2017	Industrie- und Handelskammer
7	01.06.2017	Handwerkskammer
8	18.05.2017	Landesamt für Verbraucherschutz
9	22.05.2017	Flughafen Magdeburg GmbH
10	06.06.2017	Untere Straßenverkehrsbehörde
11	05.09.2017	Untere Immissionsschutzbehörde
12	23.05.2017	Behindertenbeauftragter

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	06.06.17	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-4 „Erzbergerstraße - Luisenturm“, welcher ausschließlich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe) und zu Baugrenzen trifft, die für eine 20-geschossige Eckbetonung an der Kreuzung Virchowstraße/Erzbergstraße notwendig sind, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

			<p>oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>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>	<p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird über die Genehmigung und Bekanntmachung der Satzung nach Abschluss des Verfahrens in Kenntnis gesetzt.</p>	
2	26.06.17	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Landeshauptstadt Magdeburg,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde zur Stellungnahme aufgefordert. Es bestehen keine Hinweis oder Anregungen zum B-Plan.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis findet sich auf S. 7 der Begründung zum B-Plan. Belange des Umweltschadensgesetz und des Artenschutzrechts sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erkennbar.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde zur Stellungnahme aufgefordert und stimmen</p>	kein Beschluss erforderlich

			insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.	der Planung unter Angabe von Hinweisen zu.	
3	26.04.17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 16.10.2016, in der ich Ihnen dazu mitgeteilt hatte, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p> <p>Da in dem betroffenen Bereich mit dem Auftreten archäologischer Denkmale (der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Magdeburger Befestigungsanlagen) zu rechnen sei, hatte ich um eine Überlagerung der derzeitigen Bebauungssituation mit der Bebauung vor 1945 sowie mit der Bebauung zur Festungszeit gebeten.</p> <p>Nach deren Erhalt war zu erkennen, dass auf dem jetzigen Baugelände sowohl mit - archäologisch eher irrelevanten - Bauten aus der Vorkriegs- (wohl Gründer-)Zeit zu rechnen sei als auch mit barocken Festungsanlagen. Deshalb seien Bodenbewegungen grundsätzlich im Vorfeld mit dem LDA abzustimmen.</p> <p>Zwecks Beratung von Einzelheiten hatte ich eine Beratung unter Teilnahme von Bauherr, UDSchB und LDA vorgeschlagen. Diese Bitte möchte ich hiermit wiederholen.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der angezeigte Abstimmungsbedarf ist für das B-Plan-Verfahren nicht relevant und betrifft die Baudurchführung. Daher wurde das Anliegen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie an den Bauherren weitergeleitet.	kein Beschluss erforderlich
4	27.03.17	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p><u>Bergbau</u></p> <p>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 ebenfalls nicht vor.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	keine Beschluss erforderlich

			<p><u>Geologie</u>          Bezüglich des Vorhabens gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.          Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt.          Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage der im LAGB vorliegenden Daten hier mit Festgestein ab einer Tiefe von 5 bis 7 Metern unter Geländeoberfläche zu rechnen ist.          Im Rahmen der vorliegenden Plandokumente werden noch keine Festlegungen zur Entsorgung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers getroffen.          Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der nach den im LAGB vorhandenen Spezialkarten sowie Archivdaten aus der Umgebung zu erwartenden hydrogeologischen Verhältnisse (oberflächennah bindige Sedimente und Schichtwasser) für eine vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers ungünstige Bedingungen bestehen würden.          Es wird daher empfohlen, im Zuge der weiterführenden Planungen eine Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, eventuell im Rahmen einer Baugrunduntersuchung, vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird dem Bauherren zur Beachtung bei der weiteren Planung zugeleitet. Er ist für die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes nicht relevant.</p>	
5	20.04.17	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost	<p>Von den uns zu o. g. Thema zugeleiteten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen. Grundsätzliche Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-4 „Erzbergerstraße - Luisenturm“ der</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Der Hinweis auf eventuell auftretende Immissionen ist für die Festsetzungen grundsätzlich</p>	kein Beschluss erkennbar

			<p>Landeshauptstadt Magdeburg bzw. Hinweise/Anregungen bestehen unsererseits nicht. Jedoch möchten wir vorsorglich auf die westlich des Plangebiets verlaufenden Bahnstrecken und die hiermit verbundenen Immissionen/Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Abriebe, z. B. durch Bremsstäube etc ) hinweisen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Ständige Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sollten bahnabgewandt eingeplant werden.</p>	<p>nicht relevant. Aus den schalltechnischen Untersuchungen zum westlich angrenzenden B-Plan Nr. 230-3 „Virchowstraße“ sind jedoch keine Immissionsbelastungen erkennbar, die zu einem Planungserfordernis führen. Auch wurden seitens der beteiligten unteren Immissionsschutzbehörde keine entsprechenden Hinweise gegeben.</p>	
6	02.06.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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</p>	<p>Die Hinweise werden dem Bauherrn zur Beachtung bei der weiteren Planung zugeleitet. Sie sind für die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes nicht relevant.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>beachten, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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 Telekom favorisiert die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH – Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen.</p> <p>Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 200 MBit/sim Download und bis zu 100 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p>		
7	22.06.17	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p><u>Gasversorgung</u></p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Anlagen der SWM-Gasversorgung. Eine Versorgung der neuen Wohnbebauung ist aus dem vorhandenen Netz in der Erzbergerstraße möglich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

			<p><u>Wasserversorgung</u>  Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Anlagen der SWM-Wasserversorgung. Eine Versorgung der neuen Wohnbebauung ist aus dem vorhandenen Netz in der Virchowstraße bzw. der Zschokkestraße möglich.  Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten.  Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 3,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992. Auf Grund der geplanten 6- bis 20-geschossigen Bebauung sind in den Gebäuden teilweise kundeneigene Druckerhöhungsanlagen vorzusehen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u>  Im Geltungsbereich des B-Planes verläuft ein unterirdischer Versorgungskanal mit Fernwärmeleitungen (2 x DN 150) zur Versorgung des Wohngebietes „Zschokkestraße“.  Da eine Überbauung der Fernwärmetrasse nicht zulässig ist, muss als Baufreimachung vor Baubeginn die Fernwärmetrasse im Rahmen einer gesondert abzuschließenden Vereinbarung zwischen den SWM und dem Vorhabensträger umverlegt werden. Eine Versorgung der neuen Wohnbebauung ist aus dem vorhandenen Netz in der Virchowstraße bzw. Erzbergerstraße möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden dem Bauherren zur Beachtung bei der weiteren Planung zugeleitet. Sie sind für die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes nicht relevant.</p> <p>Es werden bereits intensive Abstimmungen zur Umverlegung der Fernwärmeleitung zwischen der SWM GmbH &amp; Co. KG sowie dem Bauherrn mit dem Ziel einer Vereinbarung geführt. Da die Umverlegung der Leitung erfolgen wird, entsteht kein Konflikt mit den festgesetzten Baugrenzen.</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p><u>Info-Anlagen</u> Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Anlagen der SWM-Infoversorgung. Der südlich angrenzend in Betrieb befindliche Kabelbestand muss bei der Planung und beim Bau der Wohnbebauung beachtet werden. Dabei muss geprüft werden, inwieweit Schutzmaßnahmen und ggf. Umverlegungen notwendig werden. Für die informationstechnische Anbindung der Wohnbebauung befinden sich die MDCC und der Vorhabenträger in Abstimmung.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Dem Planentwurf wird mit folgenden Auflagen zugestimmt: Die innerhalb der Baugrenzen sowie die mit einem Abstand von weniger als zwei Metern zu den Baugrenzen liegenden Kabelanlagen müssen als Baufreimachung vor Baubeginn im Rahmen einer gesondert abzuschließenden Vereinbarung zwischen den Netze Magdeburg GmbH und dem Vorhabenträger umverlegt werden. Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist die Stellung einer Transformatorenstation erforderlich. Deshalb ist eine Versorgungsfläche Elektrizität direkt hinter der Straßenkante auf dem Grundstück des Vorhabenträgers an der Virchowstraße im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens festzusetzen. Das Maß der Flächeninanspruchnahme beträgt in der Breite max. 6 m und in der Tiefe max. 4 m mit einer max. Bauhöhe von 1,70 m über GOK. Erläuternder Hinweis: Jedes der beiden vorher dort stehenden Hochhäuser wurde über eine eigene</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn zur weiteren Beachtung in der bauausführenden Planung weitergeleitet.</p> <p>Es werden bereits intensive Abstimmungen zur Umverlegung der Leitungen zwischen der SWM GmbH &amp; Co. KG sowie dem Bauherrn mit dem Ziel einer Vereinbarung geführt. Da die Umverlegung der Leitung erfolgen wird, entsteht kein Konflikt mit den festgesetzten Baugrenzen.</p> <p>Die zur Sicherstellung der Stromversorgung notwendige Transformatorenstation wird Bestandteil der Vereinbarung mit dem Bauherrn. Es bedarf daher keiner Regelung im Bebauungsplan, zumal dieser keine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung trifft.</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>Transformatorstation versorgt. Diese Anlagen wurden mit dem Abriss ebenfalls entfernt. Die geplante Festsetzung dient somit dem Ersatzneubau von zuvor vorhandenen Anlagen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p> <p>Der ausgewiesene zukünftige Bebauungsbereich ist im Trennsystem zu erschließen. Die Schmutzwasserableitung ist in den Mischwasserkanal KM DN400 Virchowstraße oder den KM Ei700/1050 Erzbergerstraße vorzunehmen.</p> <p>Der im Geltungsbereich des B-Planes liegende Mischwasserkanal KM Ei700/1050 darf temporär überbaut werden und muss als Baufreimachung später im Rahmen einer gesondert abzuschließenden Vereinbarung zwischen der AGM und dem Vorhabensträger umverlegt werden.</p> <p>Der Grundsatz der dezentralen Regenwasserentsorgung im Planungsgebiet wird mit Verweis auf die Entwässerungssatzung der LHS Magdeburg beachtet. Allerdings ist klarzustellen, dass dieser Entsorgungspfad alternativlos ist. Denn konform zum §55 WHG und in Anbetracht des Istzustandes der Fläche (mit keiner bis geringer Regenwasserabflussbildung) sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu belassen. Möglichkeiten dazu bietet z.B. die Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung des Regenwassers über Rigolen und Versickerungsschächte.</p>	<p>Es werden bereits intensive Abstimmungen zur Umverlegung der Leitungen zwischen der SWM GmbH &amp; Co. KG sowie dem Bauherrn mit dem Ziel einer Vereinbarung geführt. Da die Umverlegung der Leitung erfolgen wird, entsteht kein Konflikt mit den des festgesetzten Baugrenzen.</p> <p>Im Bebauungsplan, Planteil B, wird der Hinweis auf die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg gegeben (nachrichtliche Übernahme). Da der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Nutzungsart trifft, also auch keine öffentlichen Flächen festzusetzen sind, ist die Regenentwässerung in der konkreten Objektplanung zu klären. Grundsätzlich wird gemäß § 79 b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die Verbringung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück gefordert.</p>	
--	--	--	---	--	--

		<p><u>Allgemeine Hinweise</u>  Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Wärme, SWM-Info sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich.  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 vorhandenen und 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. Eine Überbauung dieser Anlagen ist ohne Genehmigung nicht zulässig.  Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand</p>	<p>Die Hinweise werden dem Bauherren zur Beachtung bei der weiteren Planung zugeleitet. Sie sind für die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes nicht relevant, da sie die Objektplanung betreffen.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen den vorliegenden Vorentwurf des B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) erfragt werden.</p>		
8	24.05.17	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	<p>Es wurden im Januar 2017 folgende Flurstücke der MWG verschmolzen und sind deshalb historisch: Flurstück 3/1 der Flur 165, Flurstücke 4/1 und 3/8 der Flur 164 der Gemarkung Magdeburg.</p> <p>Das neue Flurstück hat die Flurstücksnummer 10016 und gehört zur Flur 164. Somit verschiebt sich die Flurgrenze und läuft nicht mehr an der östlichen Grenze des ehemaligen Flurstückes 3/1 sondern an der Nord-, West- und Südgrenze dieses historischen Flurstückes entlang.</p> <p>Ich empfehle Ihnen deshalb, die Planung in eine aktuelle Liegenschaftskarte zu übertragen.</p>	Die Liegenschaftskarte wurde in der Planzeichnung aktualisiert. Ebenfalls wurde die Grenzbeschreibung angepasst.	kein Beschluss erforderlich
9	14.06.17	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen teile ich mit, dass aus Sicht des Landes Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Bedenken gegen den Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Es ist das Nachbarflurstück Gemarkung Magde-</p>	Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) wurde die Planung geändert. Der Turm wurde Richtung Norden verschoben, so dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten werden. In der Zeit vom 15.09. bis 06.10.2017	kein Beschluss erforderlich

			<p>burg, Flur 145, Flurstück 637 betroffen. Das Flurstück befindet sich zu je einem ½ Anteil im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Landes Sachsen-Anhalt. Mit einem gemeinsamen Schreiben der beiden Eigentümer vom 09.03.2017 an die Sattler + Träger Architekten GmbH wurde mitgeteilt, dass der Eintragung einer Abstandsflächenbaulast nicht zugestimmt wird.</p> <p>Deren Erforderlichkeit ergibt sich auch aus der Begründung zum Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4 im Punkt 10, 2. Absatz. Da die Realisierung des Turmes von der Zustimmung der Grundstücksnachbarn abhängig gemacht wird und diese die Eintragung einer Baulast bereits abgelehnt haben, muss sich die Frage stellen, ob der Bebauungsplan diesbezüglich nicht schon realitätsnäher gefasst werden sollte.</p>	<p>wurde mit der geänderten Planung eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Der BLSA hat im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Somit gelten die Belange als nicht weiter berührt.</p>	
10	23.05.17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	<p>Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD), anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Der Bereich ist insgesamt als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss.</p> <p>Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden.</p> <p>Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnah-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planteil B – Textliche Festsetzungen aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich

			men 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.		
11	16.06.17 u. 04.10.17	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG	<p>Seitens Abteilung Verkehrsplanung bestehen folgende Hinweise: Auf der Erzberger Straße in Höhe der ausgewiesenen Fläche betreibt die MVB eine Haltestelle für Schülerverkehre und im Nachtaktivnetz. Der Erhalt und die Bedienung der Haltestelle sind sicherzustellen. Haltestellenanlagen, Neubau und/oder Änderungen, sind barrierefrei nach Magdeburger Standard auszubauen.</p> <p>Seitens der Abteilung Technik werden folgende Hinweise gegeben: In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens der Technik nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten. In der Anlage übergeben wir Ihnen den Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH &amp; Co. KG. Der Bebauungsplan wird seitens des Bereiches Stromversorgung bestätigt.</p>	<p>Die Haltestelle befindet sich im öffentlichen Raum. Die Lage und Gestalt der Haltestelle werden durch das private Bauvorhaben nicht verändert.</p> <p>Die Anlagen der Bahnenergieversorgung befinden sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Erzbergerstraße. Aus der Lage der Anlagen ergibt sich kein Plankonflikt, da sich diese nicht innerhalb des Baufeldes befinden. Allerdings könnte während der Bauphase ein Eingriff notwendig sein. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen werden dem Bauherren zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung zur Verfügung gestellt.</p>	kein Beschluss erforderlich

12	23.05.17	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Die Begründung ist im Punkt 7.9 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ im ersten Absatz, 2. Anstrich um folgenden Hinweis zu ergänzen: Das Grundstück war langjährig bebaut bzw. ist derzeit als Parkplatz versiegelt, wodurch die Bodenfunktionen als Pflanzenstandort nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört wurden. Da der vorhandene Untergrund für einen Bewuchs nicht geeignet ist, ist für spätere Grünflächen/Ersatzpflanzungen von Bäumen eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten. Die Problematik ist im Bauantrag entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung (nicht übernehmen). Im einfachen B-Plan wird die Art der Nutzung nicht geregelt. In der Begründung ist ausgeführt, dass einige Bäume nicht erhalten werden können. Bei den ausgewiesenen Baugrenzen ist davon auszugehen, dass ggf. geforderte Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück erfolgen können und zumindest ein Teil der Freiflächen begrünt wird. Voraussetzung dafür ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Der Hinweis soll (ähnlich dem Verweis auf den Baumschutz in Punkt 8.) die Berücksichtigung der Problematik einer durchwurzelbaren Bodenschicht sichern.</p>	Die Hinweise wurden unter <i>Punkt 6.7 Boden, Baugrund, Altlasten</i> ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
13	30.05.17	Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan mit folgenden Hinweisen zu. Grundsätzlich wird die Versickerung auf dem eigenen Grund-	Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zur Nutzungsart. Er setzt also auch keine öffentlichen Flächen fest, für die eine Regelung	kein Beschluss erforderlich

			<p>stück gemäß § 79 b des Wassergesetzes des Land Sachsen-Anhalt, sofern geeignete Bodenverhältnisse für eine Versickerung vorherrschen, gefordert. Bei der Beurteilung der Frage, ob auf einer Fläche eine ausreichende Versickerung gewährleistet ist, sind auch Extremniederschläge zu berücksichtigen, d.h. Niederschläge, die nur in großen Zeitabständen auftreten.</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen.</p> <p>Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich von Auffüllungen keine Verunreinigungen befinden. Im Zweifelsfall ist durch eine geeignete Vorerkundung nachzuweisen, dass keine anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen im Boden mit hohem Freisetzungspotential in die geplante Maßnahme einbezogen werden.</p>	<p>des Regenwassers zu treffen wäre. Die Regenentwässerung für das Privatgrundstück ist daher in der konkreten Objektplanung zu klären. Grundsätzlich wird die Versickerung auf dem eigenen Grundstück gemäß § 79 b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt gefordert. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme zur geltenden Entwässerungssatzung befindet sich unter <i>Planteil B Textliche Festsetzungen</i>.</p>	
14	30.05.17	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Entsprechend Punkt 2 der Planzeichenfestsetzung sollte an der südlichen Bebauung der XIX- und XX-geschossigen Bebauung eine Baulinie festgesetzt werden.</p>	<p>Die Festsetzung einer Baulinie ist aufgrund der geänderten Planung entbehrlich. Mittels der Festsetzung einer Baulinie bei gleichzeitig definierter Höhe kann aus städtebaulichen Gründen von der Einhaltung bauordnungsrechtlicher Abstandsvorschriften abgesehen werden. Hierbei sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.</p> <p>In Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Entwurf wurde der 63 m hohe Turm Richtung</p>	kein Beschluss erforderlich

				Norden verschoben, so dass nunmehr die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten werden. In der Zeit vom 15.09. bis 06.10.2017 wurde mit der geänderten Planung eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde beteiligt und brachte keine erneuten Hinweise vor.	
15	24.05.17	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn	<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Folgende Richtfunkbetreiber könnten betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>E-Plus Mobilfunk GmbH</i></li> <li>- <i>MDDSL - Mitteldeutsche Gesellsch. für Kommunikation mbH</i></li> <li>- <i>Stadtverwaltung Magdeburg, Hauptamt, Amt 10</i></li> <li>- <i>Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</i></li> <li>- <i>Vodafone GmbH</i></li> </ul> <p>Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung: <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a></p>	Die potentiell betroffenen Richtfunkbetreiber wurden gemäß dem Hinweis der Bundesnetzagentur beteiligt.	
16	03.07.17	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	<p><b>E-Plus</b></p> <p>Aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits</p>	Auf Nachfrage wurde durch die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bestätigt, dass die Trassenbreite um die Mittellinie der Richtfunkverbindung +/- 5 m beträgt. Die Richtfunktrasse wurde in den Planteil A des Be-	kein Beschluss erforderlich

		<p>vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch das Plangebiet führen drei unserer Richtfunkverbindungen hindurch.</li> <li>- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende</li> </ul> <p>Höhen nicht überschreiten:                  Link 14EM3256, 14EM3244, 14939057 (schwarz)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. Bauhöhe 41 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).</li> </ul> <p>Die genauen Koordinaten der Trasse werden in der Stellungnahme benannt. Ein Lageplan lag ebenso bei.</p> <p>Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b>O2</b>                  Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass der Bebauungsplan Nr. 230-4 der Stadt Magdeburg einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG keine Belange zu erwarten.</p>	<p>bauungsplanes auf der Grundlage der übermittelten Koordinaten nachrichtlich übernehmen.</p> <p>Es wird deutlich, dass der 63 m hohe Gebäudeteil die Richtfunktrasse nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	---	--	--

17	29.06.17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Mit der Stellungnahme wurden Trasseninformationen bezogen auf das Plangebiet zur Verfügung gestellt.	Aus den Trasseninformationen ist ersichtlich, dass sich auf dem Grundstück ein offensichtlich stillgelegtes Telekommunikationskabel befindet, welches die inzwischen abgerissenen Gebäude versorgt. Das Kabel hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Belang ist in der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen.	kein Beschluss erforderlich
----	----------	---------------------------------	--	---	-----------------------------

#### 2.4 Erneut beteiligte Behörden, Verbände und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	26.09.17	Untere Bauaufsichtsbehörde	Zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-4 „Erzbergerstraße – Luisenturm“ bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich