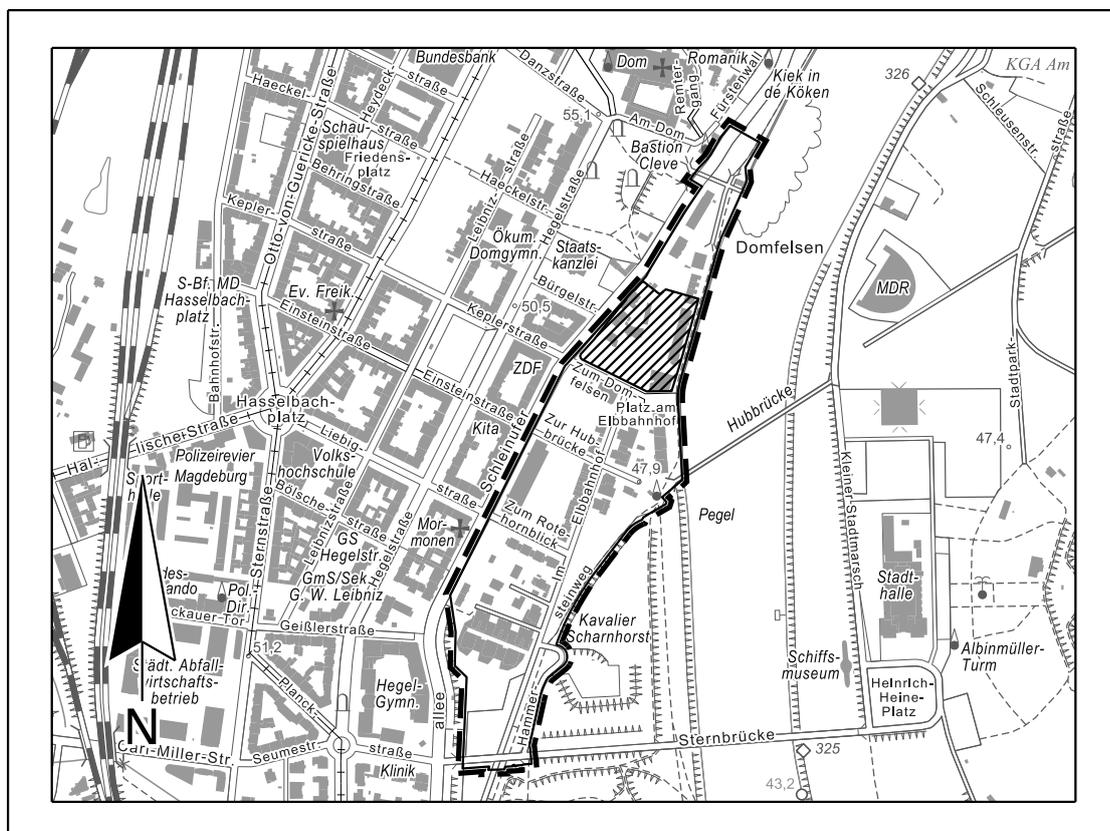


Behandlung der Stellungnahmen zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 242-1A

ELBBAHNHOF, in einem Teilbereich

Stand: Februar 2018



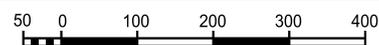
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2017

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

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 08.09. bis 10.10.2017. 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 12.09.2017 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 17.10.2017 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.

2.1 Beteiligte Behörden, Verbände und Träger ohne Stellungnahme

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
50Hertz Transmission GmbH
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter

2.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Behörde, Träger
1	21.09.2017	DB Services Immobilien GmbH
2	18.10.2017	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
3	18.10.2017	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
4	16.11.2017	Untere Naturschutzbehörde
5	21.09.2017	Untere Bodenschutzbehörde
6	18.10.2017	Untere Immissionsschutzbehörde
7	20.09.2017	Untere Bodenschutzbehörde
8	11.10.2017	Untere Bauaufsichtsbehörde
9	12.10.2017	Untere Straßenverkehrsbehörde

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

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Verband, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	13.10.17	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	<p>Mit dem Vorhaben werden keine Belange im Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamtes berührt.</p> <p>Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten, 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.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der unteren Behörde, insbesondere für Bereiche Naturschutz, Immissionsschutz, Boden und Wasser verwiesen.</p>	<p>Auf den zu berücksichtigenden Artenschutz geht die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7 ein. Hier wird ebenso auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde (Schreiben v. 16.11.2017), der unteren Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 20.09.2017), der unteren Immissionsschutzbehörde (Schreiben v. 18.10.2017) sowie der unteren Wasserbehörde (21.09.2017) wurde dem Entwurf zum Bebauungsplan zugestimmt.</p>	kein Beschluss erforderlich

2	09.10.17	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Tele- kommunikation	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Pla- nung erweitert oder verlagert werden oder der Ar- beitsraum die dargestellten Planungsgrenzen über- schreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchfüh- rung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat min- destens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men.	kein Beschluss erforderlich
3	28.09.17	Wasserstraßen- und Schifffahrts- verwaltung	Das Kommunikationskabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (KOM-Kabel der WSV) wird durch die Baumaßnahme beeinträchtigt. Die Lage des Kabels ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Die Verlegetiefe beträgt 0,8 m ± 0,2 m. Diese kann sich durch Bodenabtragungen, Auf- schüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Leitungsplänen ent- binden nicht von einer Haftung. Wir bitten Sie daher bei der Planung des Vorhabens die KOM-Kabel der Wasserstraßen- und Schiff- fahrtsverwaltung mit zu berücksichtigen. Die Kosten einer eventuellen Umverlegung hat der Verursacher zu tragen. Die Zustimmung zum Bau- projekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbau-	Die Lage des unterirdischen Kommunikations- kabels des Wasser- und Schifffahrtsamt ist sowohl im bislang rechtsverbindlichen B-Plan sowie in der 4. Änderung des des B-Planes im Planteil A dargestellt. Somit ist für potentielle Bauherren erkennbar, dass Maßnahmen im Fall eines geplanten Bauvorhabens ergriffen werden müssen. Eine über die Darstellung der Lage hinausgehende Festsetzung ist nicht erforderlich.	keine Beschluss erforderlich

			<p>arbeiten. Arbeiten an der Kaimauer sind vor Beginn rechtzeitig dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg anzuzeigen. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit dortige Arbeiten gemäß Bundeswasserstraßengesetz Genehmigungspflichtig sind.</p>		
4	05.10.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>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. Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei.</p> <p>Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom -z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen -konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p>In den geplanten Veräußerungsflächen befinden sich Telekommunikationslinien die weiterhin zwingend zur Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit insbesondere für die Grundstücke Zum Domfelsen 1, Schieinufer 38 bis Schleinufer 49 notwendig sind.</p> <p>Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zuveran-</p>	<p>Die Telekommunikationsleitung wird nachrichtlich zur Information gekennzeichnet. Für die Eintragung der entsprechenden Dienstbarkeit von Bestandsleitungen auf privaten Grundstücken ist der Versorgungsträger und Eigentümer der Leitung zuständig.</p> <p>Für die im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befindlichen Flurstücke wird im Rahmen des Verkaufes die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers sichergestellt.</p>	kein Beschluss erforderlich

			lassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."		
5	22.09.17	E.ON Avacon AG	Im Bereich des östlichen Gehweges der Straße „Schleiufer“ ist eine 110-kV-Kabeltrasse verlegt. Hierbei handelt es sich um eine Hochspannungskabeltrasse, bestehend aus drei Einleiterkabeln plus Begleitkabel. Anliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:1000, welchem der Leitungsverlauf zu entnehmen ist. Die Hochspannungskabel dürfen nicht überbaut werden.	Das Kabel befindet sich außerhalb des Bereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes und wird nicht beeinträchtigt.	kein Beschluss erforderlich
6	17.10.17	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG	<u>Gasversorgung</u> Im Geltungsbereich der 4. Änderung liegen keine Anlagen der Gasversorgung. <u>Wasserversorgung/ Wärmeversorgung/ Infoanlagen/ Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH), Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH)</u> Gegen die Änderung der privaten Verkehrsfläche zwischen MI 11 und MI 13 sowie der Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen MI 14 und MI 12 jeweils in ein Mischgebiet gibt es keine Einwände. Die im Bereich der bisher öffentlichen Fläche (Teilbereich des Flurstückes 10048, Flur 142) befindlichen Fernwärmeleitungen, Trinkwasserversorgung, 2 x Elektrokabel, SWM-Infokabel und abwasser-	Die Stellungnahme wurde in Bezug auf die dingliche Sicherung des vorhandenen Leitungsbestandes durch eine erneute Stellungnahme vom 10.11.2017 revidiert. Die Leitungen sowie die zugehörigen Schutzabstände wurden in den Planteil A übernommen. Hinweise zu den damit verbundenen Nutzungseinschränkungen finden sich im Planteil B unter Hinweise. Da eine Planung von neuen Anlagen im Rahmen der Bauleitplanung nicht erfolgt, wurde auf die Übernahme dieser betreffenden Hinweise verzichtet. Für die im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befindlichen Flurstücke wird im	kein Beschluss erforderlich

		<p>noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG</p>	<p>technische Anlagen (Schacht 51163, KS DN 200, HAK DN 150 und KR DN 400) müssen bei einer Veräußerung von Grundstücken dinglich gesichert werden. Hierzu muss vorher der SWM-Fachbereich „Recht und Liegenschaften“ kontaktiert werden.</p> <p>Die dingliche Sicherung muss folgende Schutzstreifen beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasser: 4,0 m; 2,0 m beidseitig der Rohrachse - Wärme: 4,0 m; 2,0 m beidseitig der Rohrachse - Elektro: 3,0 m; 1,5 m beiderseits des jeweils äußeren Kabels - SWM-Info: 0,40 m; 0,2 m beiderseits des Kabels - Schmutzwasserkanal KS DN 200: 6,0 m; 3,0 m beidseitig der Kanalachse und 2 m umlaufend am Revisionschacht 51163 - Regenwasserkanal KR DN 400: 8,0 m; 4,0 m beidseitig der Kanalachse. <p>Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden, - Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen, - Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden, - Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z.B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen - eine permanente Zugänglichkeit dieser Anlagen durch das Betriebspersonal der AGM/SWM ist abzusichern. 	<p>Rahmen des Verkaufes die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers sichergestellt.</p>	
--	--	--	---	--	--

		<p>noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG</p>	<p>Allgemeine Hinweise Die Versorgung mit Strom, Wasser, SWM-Info und Fernwärme sowie die Entsorgung des Mischgebietes MI 4 (Flurstücke 10041 und 10042) im Geltungsbereich der 4. Änderung 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 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>Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen 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.</p>		
--	--	--	--	--	--

6.1	10.11.17	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG	<p>Als Ergänzung zur Stellungnahme vom 13.10.2017 im Rahmen der TöB-Beteiligung sende ich Ihnen aus gegebenen Anlass (Überbauung von Versorgungsanlagen im Bereich Schleinufer 38, 39, 40 bzw. MI 11) im Auftrag der zuständigen Netzbetriebe (Netze Magdeburg GmbH und SWM) für die Versorgungsanlagen Strom, Wasser und Wärme folgende Stellungnahme m.d.B. um Kenntnisnahme und Berücksichtigung:</p> <p>Als Ergänzung zur Stellungnahme vom 13.10.2017 im Rahmen der TöB-Beteiligung wird für die Versorgungsanlagen Strom, Wasser und Wärme folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Der Umwandlung des nördlichen Abschnittes des derzeitigen Straßengrundstückes Flurstück 10048 der Flur 142 in eine Baufläche wird widersprochen. Dieser Abschnitt der Privatstraße wird auch zukünftig mit Leitungen belegt sein, welche bewirtschaftet werden müssen. Die Veräußerung an einen Anlieger würde mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit spätestens mittelfristig zu Konflikten der Grundstücksnutzung führen wie sie weiter nördlich bereits bestehen. Dieser Abschnitt, der ja auch als Zuwegung fungiert, muß Wegefläche mit Leitungsrecht bleiben, da eine anderweitige Nutzungsmöglichkeit ohnehin ausgeschlossen ist. Zwischen dem Flurstück 10042 der Flur 142, welches durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes von einer Park- in eine Baufläche umgewandelt wurde, und dem nördlich angrenzenden Flurstück 10122 der Flur 142 kann keine feste Umzäunung zugelassen werden.</p> <p>Auf dem Flurstück 10042 der Flur 142 muß entlang der Grenze zum nördlich gelegenen Grundstück ein</p>	<p>Die Versorgungsanlagen für Strom, Wasser und Wärme sind bereits im Grundbuch der privaten Eigentümer des Flurstückes 10042 der Flur 142 als Dienstbarkeit gesichert. Darüber hinaus werden die Lage der Leitungen, der zugehörige Schutzstreifen sowie die damit verbundenen Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Grundstücke in den Planteil A und B aufgenommen.</p> <p>Für die im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befindlichen Flurstücke wird im Rahmen des Verkaufes die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers sichergestellt.</p> <p>Alle Leitungen im Geltungsbereich der 4. Änderung sowie ihre Zugänglichkeit sind damit hinreichend dinglich gesichert. Als Wegeerschließung wird die Teilfläche des Flurstückes 10042 der Flur 142 seitens der Landeshauptstadt Magdeburg nicht benötigt, da sie keine Erschließungsfunktion für die Allgemeinheit besitzt. Die Fläche in städtischem Eigentum zu belassen, um die tatsächliche Zugänglichkeit für den Leitungsträger vorzuhalten ist unverhältnismäßig.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
-----	----------	--	---	---	----------------------------------

			<p>3,00 Meter breiter Streifen mit einem GFL als Wegfläche zur tatsächlichen permanenten Befahrung ab dem öffentlichen Bereich gesichert werden. Beide Forderungen sind notwendig, damit die nördlich liegenden Leitungen bewirtschaftet werden können. Zum Zeitpunkt der Verlegung war eine Bewirtschaftung vom festgesetzten Parkplatz aus vorgesehen.</p>		
7	04.10.17 und 16.10.17	Untere Denkmal- schutzbehörde	<p>Archäologie: Zur Abgabe einer abschließenden archäologischen Stellungnahme sind dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt die mit dem Vorhaben geplanten Bodenbewegungen mitzuteilen, um einschätzen zu können, ob eine bodendenkmalpflegerische Begleitung erforderlich sein wird. Das Planungsbüro und die bauausführenden Firmen sind entsprechend zu unterrichten. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Grabungsstützpunkt Heyrothsberge, Berliner Str. 25, 39175 Heyrothsberge, Tel..039292/699814 oder 699822 Fax: 039292/699850</p> <p>Baudenkmalpflege: Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ bezieht sich auf die Entbehrlichkeit einer bisher öffentlichen und einer privaten Verkehrsfläche. Grundsätzliche denkmalrechtliche Belange bleiben dabei gegenüber der 3. Änderung</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ging nicht ein. Die Kennzeichnung und der Hinweis auf das Archäologische Flächendenkmal finden sich bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Eine darüber hinaus gehende Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Kennzeichnung der denkmalgeschützten Gleisstrasse wurde im Planteil A ergänzt.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>unberührt. Bitte beachten Sie jedoch unsere Stellungnahme vom 04.10.2017 zur Archäologie. Zur Darstellung der Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, möchten wir noch darauf verweisen, dass die denkmalgeschützte Gleistrasse farblich als Denkmal gekennzeichnet ist, aber die Ausweisung mit einem „D“ fehlt.</p>		
--	--	--	--	--	--