

Landeshauptstadt Magdeburg



DS0171/18 Anlage Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zum
Entwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 451-2.1

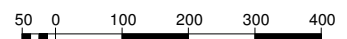
KAPELLENSTRASSE WEST

Stand: April 2018



Planverfasser:

ISP
Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner
Halberstädter Straße 40a
39112 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenausguges: 07/2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“, Landeshauptstadt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 07.09.2017 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf (Mai 2017) aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
01	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	19.10.2017
02	Landesverwaltungsamt Sachsen - Anhalt	13.10.2017
04	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	13.09.2017
05	50Hertz Transmission GmbH	12.09.2017
06	GDMcom	04.10.2017
07	Landesamt für Geologie und Bergwesen	28.09.2017
10	Avacon Netz GmbH	19.09.2017
11	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	16.10.2017
16	Untere Immissionsschutzbehörde	18.10.2017
17	Untere Denkmalschutzbehörde	08.09.2017
19	Untere Straßenverkehrsbehörde	12.10.2017

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
08	Deutsche Bahn AG Brandenburger Str. 3a 04103 Leipzig 06.10.2017	Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen kann dem o.g. Vorhaben, unter Einhaltung und Berücksichtigung der aufgeführten Forderungen und Hinweise, unsererseits zugestimmt werden. Eine Entwässerung darf nicht in die Bahnanlage erfolgen. Der Wendehammer ist so zu begrenzen, dass keine Fahrzeuge auf das Gelände der Bahn gelangen können. Durch den Eisenbahnbetrieb u. die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen u. Emissionen (insbes. Luft- u. Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird grundsätzlich auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) u. passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen u. festzusetzen.	Die Hinweise wurden in der vorliegenden Planung, bereits berücksichtigt. Die Verbringung des Niederschlagswassers erfolgt vorschriftsgemäß, der Nachweis erfolgt i.R.d. Erschließungsplanung. Zur Wahrung des Schutzes der hier wohnenden und arbeitenden Menschen wurde ein Schallgutachten erstellt, das dem vBP beiliegt. Bei Einhaltung der Festsetzungen sind keine gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen zu befürchten.	kein Beschluss erforderlich
09	Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg 05.10.2017	die Telekom Deutschland GmbH (Telekom) als Netzeigentümerin u. Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 (1) TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt u. bevollmächtigt, alle Rechte u. Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen u. 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 beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau u. den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn u. Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet der Telekom so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zu gegebener Zeit (Bauvorbereitung, Baubeginn) berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
09	Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg 05.10.2017	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden u. aus betrieblichen Gründen (z.B. bei Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen u. Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet u. 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.</p> <p>Die Telekom favorisiert die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH-Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem möglichen Ausbau in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Uplaod zur Verfügung.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir sie uns erneut zu beteiligen.</p>	Die Hinweise werden zu gegebener Zeit (Bauvorbereitung, Baubeginn) berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 16.10.2017	<p><u>Wärmeversorgung/Infoanlagen</u> Die Stellungnahme vom 08.01.2015 zum Vorentwurf ist weiterhin gültig. Es gibt keine neuen Hinweise.</p> <p><u>Gas- / Wasser- / Elektroversorgung</u> (im Auftrag u. Namen der Netze Magdeburg GmbH) Planteil A: Festsetzungen zur verlängerten Kapellenstraße Für die westliche Verlängerung der Kapellenstraße bis zur langfristig geplanten Umgehungsstraße gem. des übergeordneten BP ist die zukünftige Straßenverkehrsfläche diesem Teil-BP zugeschlagen worden, um die Anlagen der Regenentwässerung zu sichern. Dabei müssen auch die angrenzenden Baufelder bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Nach derzeitigem Entwurf ist dies nicht möglich. Dafür wäre es erforderlich, die angrenzenden Baufelder in Größe u. Nutzungsart zu definieren u. über Angaben zum Ausbaquerschnitt zu verfügen. Für den Fall, dass die angrenzenden Baufelder bei der Planung nicht berücksichtigt werden, sind durch den Erschließungsplaner lediglich Freihaltetrassen bzw. Leerrohre (Elektro) einzuplanen. Eine Beauftragung der Planung u. Verlegung von Versorgungsanlagen wird aufgrund nicht gesicherter Wirtschaftlichkeit u. zur Vermeidung von Fehlinvestitionen nicht erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 08.01.2015 wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Erschließungsplanung entsprechend den Abstimmungen der Beratung vom 13.07.2016 sowie der Mitteilung der Bedarfe der einzelnen Medien vom 07.07.2016 an die SWM sowie weiterer Abstimmungen berücksichtigt. Die Leitungen sind ausreichend dimensioniert. Mit Stellungnahme der SWM vom 13.03.2018 wurde der aktuelle Erschließungsplan vom 14.02.2018 bestätigt.</p>	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 16.10.2017	<p><u>Wasserversorgung</u> Folgende zusätzliche Hinweise werden gegeben: Unter Pkt. 3.5.3 „Aussagen zum Grundwasser“ (Begründung) wird auf eine Kontamination mit leicht flüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) hingewiesen. Für die weitere Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien für die Versorgungs- u. Anschlussleitungen einzusetzen u. fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p>	Der Hinweis wird in der Ausführungsplanung Erschließung bzw. der baulichen Umsetzung der Erschließung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		Die Löschwasserversorgung für das BP-Gebiet wurde vom Amt für Brand- u. Katastrophenschutz der LH MD auf 96 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden festgesetzt. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. i.R.d. Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
		<p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag u. Namen der Netze Magdeburg GmbH) Folgende zusätzliche Hinweise werden gegeben: Zur Begründung, Abschn. 5.2.3 Energieversorgung / Elektroenergieversorgung „Die Versorgungsleitungen verlaufen innerhalb des zu versorgenden Grundstücks im Bereich von Fahrflächen und Stellplätzen, die bereits hergestellt sind. Daher ist die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht erforderlich.“ Dem wird widersprochen. Die gesamte Zuleitung elektrischer Energie verläuft über eine Bestandstrasse außerhalb gesicherter Flächen, weshalb für diese ein GFL erforderlich ist. Der Bereich ist im beigefügtem Lageplan anbei skizziert. Begründung Abschn. 5.4 (GFL) „Die Festsetzung von GFL ist im Planteil A nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.“ Wie vorstehend. Beiden Aussagen wird für die auf privatem Grund zu den Verkehrswegen verlaufenden Kabeltrasse an der Nordostgrenze widersprochen, da ein möglicher Konflikt mit berechtigten Interessen des Grundstückseigentümers nicht mittels Umverlegung gelöst werden kann. Dafür bestehen keine Trassenmöglichkeiten im öffentlichen Raum, so dass für diese Bestandstrasse ein GFL u. eine dingliche Sicherung erforderlich sind. Im Übrigen kann nach heutigem Stand nicht ausgeschlossen werden, dass die Trasse für eine Erweiterung, z.B. auf Grund steigender Anforderungen für Elektromobilität, nochmals in Anspruch genommen werden muss.</p>	Der Hinweis wurde berücksichtigt, das GFL wurde auf den Privatflächen eingetragen, die Begründung wurde entsprechend angepasst. Die dingliche Sicherung ist zwischen dem Grundstückseigentümer und den SWM privatrechtlich abzustimmen.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 16.10.2017	<p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Dem Entwurf des BP wird nicht zugestimmt. Die in der Begründung zum Entwurf getroffenen Aussagen sind unpräzise und fehlerbehaftet. In dem VEP ist zwischen privaten u. öffentlichen Abwasseranlagen zu unterscheiden. Der Zulauf zu den Mulden im öffentlichen Bereich ist in dem Plan zu ergänzen. Die gesamte private Grundstücksentwässerungsanlage, inklusive privater Hebeanlage und SW-Zulauf vom Gebäude zum Übergabeschacht, ist in dem VEP darzustellen. Wir empfehlen zwischen geplanten u. bestehenden Anlagen zu differenzieren. Laut Plan ist zudem nur der westliche Teil der Privatstraße niederschlagswasserseitig an das Versickerungsbecken des Erschließungsträgers angeschlossen. Wie der übrige Bereich der Privatstraße entwässert werden soll, geht weder aus dem Plan noch der Begründung hervor.</p>	<p>Die Erschließungsplanung wurde fortgeschrieben und die geforderten Anlagen im VEP, getrennt nach öffentlichen und privaten Anlagen, dargestellt. Die Differenzierung zwischen geplanten und bestehenden Anlagen ergibt sich aus der Darstellung in der Legende. Das NW von den öffentlichen und den privaten Verkehrsflächen wird den jeweiligen Versickerungsbecken getrennt zugeführt (öffentlich / privat). Mit Stellungnahme SWM v. 13.03.2018 wurde der aktuelle Erschließungsplan vom 14.02.2018 bestätigt.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt.
		<p>Bzgl. des in der Begründung beschriebenen VEP ist zu ergänzen, dass Übergangslösungen der Entsorgungstrassen jeglicher Art mit AGM weder abgestimmt noch möglich sind. Die benannte medientechnische Erschließung Gebäude Nr. 4 ist nicht nachvollziehbar u. hinsichtl. des Bestands widersprüchlich u. in der weiteren BP-Bearbeitung aufzuzeigen.</p>	<p>Die Erschließung aller Gebäude im Geltungsbereich erfolgt künftig über die in der Kapellenstraße bzw. den privaten Verkehrsflächen geplanten Ver-/ Entsorgungsleitungen. Mit Stellungnahme SWM v. 13.03.2018 wurde der aktuelle Erschließungsplan vom 14.02.2018 bestätigt.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt.
		<p>Unter Pkt. 3.5.4 „Versickerung von NW“ (S.15) heißt es besser: „Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes NW in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern.“ Konform zu §55 WHG soll NW lokal versickert, verrieselt o. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit SW in ein Gewässer geleitet werden.</p>	<p>Die Formulierung in der Begründung wurde angepasst.</p>	kein Beschluss erforderlich
		<p>Unter Pkt. 5.2.2 der Begründung (S. 19) ist der allgemeine Teil zur Abwasserentsorgung in Gänze zu korrigieren. Anbindepunkte wurden durch SWM / AGM bereits mehrfach genannt. Der Verweis auf die seitens AGM geforderte Versickerung „[...] trotz der Situation des Untergrunds (sh. Kap. 2.5 u. 9.6) [...] ist unklar. Im Kapitel zur Versickerung von Niederschlagswasser zeigte die durchgeführte Baugrunduntersuchung aus geohydrologischer Sicht „[...] am Standort günstige Verhältnisse für eine Versickerung von Niederschlagswasser [...]“.</p>	<p>Die Formulierungen in der Begründung wurden ergänzt. Die Einschränkung bezieht sich nicht auf die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, sondern auf die bekannte Grundwasserbelastung im Gebiet.</p>	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg 16.10.2017	Kap. 2.5 ist in der Begründung nicht enthalten. Der Verweis auf Kap. 9.6 „Kampfmittel“ ist nicht schlüssig.	Die Schreibfehler bzgl. der Kapitelverweise werden korrigiert. Gemeint sind Kap. 3.5: Baugrund (mit Unterkapiteln) und Kap. 9.5: Altlasten.	kein Beschluss erforderlich
		Neu gebaute Kanäle gehören ausschließlich in den Straßenkörper u. haben in Seitenbereichen u. Freiflächen nichts zu suchen. Ein Schutzstreifen von insgesamt b = 4 m ist gem. der Bestimmungen von AGM nur für Nennweiten = 150 mm zulässig (sh. Merkblatt im Anhang).	Alle geplanten Ver- / Entsorgungstrassen verlaufen in den künftigen öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen.	kein Beschluss erforderlich
		Infolgedessen ist der gesamte erste Abschnitt unter Pkt. 5.2.2 Abwasserentsorgung durch Folgendes zu ersetzen: „Das vBP-Gebiet wird im Trennsystem erschlossen. Für das anfallende NW sind aus hydraulischen, ökologischen, rechtlichen u. hochwasser-schutztechnischen Gründen alle Maßnahmen zu ergreifen, um eine Ableitung über das öffentliche Kanalnetz zu vermeiden. Konform zu § 55 WHG muss das NW versickert o. anderweitig zurückgehalten werden. Eine Einleitung von NW in das Kanalnetz ist nicht möglich, da in diesem Gebiet keine Regenwasserkanäle vorhanden sind. Für die schmutzwasserseitige Entwässerung steht der 2013 errichtete SW-Kanal KS DN 200 Stz in der Kapellenstraße zur Verfügung. Der Neubau von Kanalanlagen erfolgt grundsätzlich innerhalb der Verkehrsflächen.“	Die Aussagen waren in der Begründung bereits überwiegend enthalten. Die Formulierungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.	kein Beschluss erforderlich
		Unter Pkt. „Schmutzwasser“ ist ‚SWM‘ durch ‚AGM‘ zu ändern. Weitere Aussagen zu diesem Unterpunkt sind durch Folgendes zu ersetzen: „SW, sowohl häuslicher als auch gewerblicher Herkunft, ist grundsätzlich in die Kanalisation einzuleiten. Gem. Zweckbestimmung der Bauflächen fällt gewerbliches Abwasser in diesem Gebiet nicht an. Für die SW-Entsorgung steht der SW-Kanal KS DN 200 Stz (2013) in der Kapellenstraße zur Verfügung, Anbindepunkt ist der Schacht S 57146. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal ist durch die Grundstückseigentümer bzw. Erschließungsträger herzustellen. Über das Bestandsgebäude Nr. 1 (Kapellenstr. 20-23a), welches schmutzwasserseitig bereits erschlossen ist, soll auch das SW der übrigen geplanten Gebäude entsorgt u. von dort aus mittels Hebeanlage in den SW-Kanal der Kapellenstraße gepumpt werden. Die Entwässerung von Grundstücken über ein Gebäude widerspricht den Entwässerungsregeln der AGM u. den a.a.R.d.T. einer geordneten Abwasserentsorgung. Eine Übernahme der abwassertechnischen Anlagen in den öffentlichen Bestand ist auf Dauer ausgeschlossen. Für alle angeschlossenen Privatgrundstücke ist eine gesamtschuldnerische Haftung für die Revisionsmaßnahmen der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen vertraglich zu regeln.“	Die Aussagen waren in der Begründung bereits überwiegend enthalten. Die Formulierungen in der Begründung werden entsprechend angepasst.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>16.10.2017</p>	<p>Entgegen der Aussage unter Pkt „NW“ (S. 20) existiert für die öffentlichen Flächen des BP-Gebiets keine Möglichkeit der NW-Einleitung in den Mischwasserkanal der K.-Schmidt-Straße. Dieses Zugeständnis erfolgte nur für den öffentlichen Kreuzungsbereich Kapellen-/ K.-Schmidt-Straße außerhalb des Geltungsbereichs. Die Vereinbarung ist kein Bestandteil des BP. Die Ausführungen sind wie folgt zu ersetzen:</p> <p>„Für das anfallende NW sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um eine Ableitung über das öffentliche Kanalnetz zu vermeiden. Konform zu §55 WHG ist das NW des gesamten Geltungsbereichs lokal zu speichern, zu versickern o. anderweitig zu verbringen. Eine Einleitung von NW in das Buckauer Mischsystem ist aus hydraulischen, rechtlichen, ökologischen u. hochwasserschutztechnischen Gründen ausgeschlossen. Die Entwässerung der geplanten öffentlichen Straße erfolgt über Regenwasserversickerungsmulden, welche am westlichen Ende des Geltungsbereiches nördlich u. südlich der öffentlichen Wendeanlage festgesetzt werden. Der hydraulische Nachweis für die Versickerungsmulden ist zu erbringen. Die Zuleitung zu den Mulden erfolgt oberflächlich. Für die Entwässerung der Privatstraßen errichtet der Erschließungsträger ein Versickerungsbecken im südlichen Bereich des BP, dessen Bewirtschaftung seiner Verantwortung obliegt.“</p> <p>In den Teil B „Textliche Festlegungen“ ist mit aufzunehmen, dass anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu speichern, zu verdunsten o. zu versickern ist. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in die Kanalisation ist unzulässig.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass unter den „Allgemeinen Aussagen“ des Punktes 5.2 „Ver- u. Entsorgung“ die Abschnitte 2 u. 3 inhaltlich nahezu identisch sind. Im darauffolgenden Abschnitt sollte der ‚Versorger‘ durch den Begriff „zuständige Institution“ getauscht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Eine derartige Festsetzung ist im vBP gem. BauGB weder möglich noch erforderlich, da diese bereits gesetzlich geregelt ist (§ 55 WHG). Zudem ist aus dem VEP ersichtlich, dass der Hinweis bereits berücksichtigt wurde. Mit Stellungnahme SWM v. 13.03.2018 wurde der aktuelle Erschließungsplan vom 14.02.2018 bestätigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>16.10.2017</p>	<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbes. die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 v. Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen) u. die DVGW Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite u. das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten o. -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn u. soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM / AGM / Netze MD bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 u. des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb u. 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 (als Anlage beigefügt). Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM / AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigefügt). Gegen den vorliegenden Entwurf des BP bestehen vorstehend aufgeführte Einwände. Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren BP-Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die SWM sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, <u>rechtzeitig</u> 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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung und Freianlagenplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Leitungen werden in den Verkehrsflächen verlegt. Leitungsverläufe außerhalb von Verkehrsflächen werden mit dem entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver-/Entsorger gekennzeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme, s.o.</p> <p>Kenntnisnahme Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Der digitale Leitungsbestand der SWM wurde der Planung zu Grunde gelegt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Theater 1 39104 Magdeburg</p> <p>13.03.2018</p>	<p>Der zuständige Fachbereich AE hat den Entwurf v. 14.02.2018 geprüft. Dieser wird unter der Berücksichtigung, dass die zukünftige Schmutzwasserableitung in Richtung Coquistastraße, als innere Erschließung, Sache des Erschließungsträgers ist und nicht durch SWM/AGM geplant und gebaut wird, aus entwässerungstechnischer Sicht bestätigt. Für den jetzt geplanten Bauabschnitt ist eine vorübergehende Entwässerung über die vorhandenen Anlagen des Flurstücks 10404, mittels privater Grundstücksentwässerungsanlage, aus Sicht der AGM möglich. Der Unterhaltungsweg entlang der geplanten Entwässerungsmulde ist nicht notwendig.</p> <p>Zu den Versorgungsmedien gibt aus Sicht unserer Planer hinsichtlich Leitungsabstände, Überdeckung, Tiefbauleistungsabgrenzung, Berücksichtigung weiterer Anschlussnehmer (Nordseite) Abstimmungsbedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die gewünschten Detailabstimmungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie werden im Zuge der Ausführungsplanung abgestimmt und in der Bauausführung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
15	<p>Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Sternstraße 12 39104 Magdeburg</p> <p>25.10.2017</p>	<p>Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) LSA 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 Baumaßnahmen 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.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde auf der Ebene des BP bereits berücksichtigt, indem auf dem Plan ein entsprechender Hinweis vermerkt wurde.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Wasserbehörde (UWB) 20.10.2017	Die UWB stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgenden Anmerkungen zu: Pkt. 5.2.2 Abwasserentsorgung, 2. Absatz: - die in Klammern gesetzten Kapitel sollten überprüft werden, denn z.B. Kap. 2.5 existiert nicht in der Begründung. Die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme v. 12.05.2017 wurden im o.g. Entwurf berücksichtigt.	Die Schreibfehler werden korrigiert. Gemeint sind Kap. 3.5: Baugrund (mit Unterkapiteln) und Kap. 9.5: Altlasten Kenntnisnahme	kein Beschluss erforderlich
Auf Anfrage des Stadtplanungsamtes hat sich die untere Wasserbehörde in einer weiteren Stellungnahme wie folgt geäußert:				
	Umweltamt Untere Wasserbehörde (UWB) 27.03.2018	Die untere Wasserbehörde hat dem B-Plan Stand Mai 2017, einschl. Versickerungsbecken für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser der Straßenfläche zugestimmt. Jedoch darf sich im hydraulischen Einflussbereich des Versickerungsbeckens (VB) keine Kontamination befinden, damit durch den vermehrten Eintrag an dieser Stelle eine Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser ausgeschlossen ist, d.h. dass evtl. vorhandene Bodenkontaminationen beim Bau des VB auszuräumen sind und nur unbelastetes Bodenmaterial (Z0) wieder eingebaut werden darf. Dies würde u.a. als Auflage in der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis gestellt werden. Eine Beeinflussung der in der Nähe befindlichen Grundwassermessstelle 5/98 (GWMS) sollte durch die vermehrte punktuelle Versickerung von NW über das geplante VB ausgeschlossen sein. Deshalb ist diese GWMS vor dem Bau des VB auf den Parameter LHKW zu untersuchen, um einen Referenzwert zu erhalten, denn die letzte Messung der LHKW -Werte war im Jahr 2006. Nach Auskunft der Bodenschutzbehörde wird diese GWMS für das Grundwassermonitoring benötigt und ist durch Baumaßnahmen nicht zu zerstören, anderenfalls ist diese in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu ersetzen. (siehe auch B-Plan)	Die Hinweise sind bekannt und wurden im BP bereits berücksichtigt. Die Begründung wurde ergänzt. Die Hinweis werden i.R.d. Ausführungsplanung Erschließung bzw. der Einholung der wasserrechtlichen Genehmigung für die Versickerungsanlagen berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich
		Anmerkung Den angefragten "Versickerungsvorbehalt" aus der Konzeptstudie der FUGRO Consult GmbH bitte ich mit dieser Firma zu klären.	Der Hinweis wird i.R.d. Ausführungsplanung Erschließung bzw. der Einholung der wasserrechtlichen Genehmigung für die Versickerungsanlagen berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde (UBB) 15.09.2017	<p>Seitens der UBB wird dem Entwurf des vBP mit folgenden Ergänzungen in der Begründung zugestimmt:</p> <p>1. Das Bodenmaterial außerhalb der Flurstücke 10401, 10402, 10409, 10410 ist nach der Entsiegelung durch Sondierungen bis mind. 2 m Tiefe auf Schadstoffe der Schwermetalle inkl. Arsen, aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX), polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK-EPA) u. Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) zu analysieren.</p> <p>Begründung zu 1: Im Zuge der Entsiegelung des Baufelds insbes. der Flurstücke 10409 u. 10410 wurden Verfüllungen angetroffen, welche hochgradig mit PAK und MKW belastet und im Vorfeld nicht bekannt waren. Weitere Funde unterhalb der größtenteils noch versiegelten Oberfläche des Plangebiets sind nicht auszuschließen.</p> <p>Untersuchung u. Analytik sind notwendig um den Schutz der sensiblen Nachnutzung des ehemaligen Bahnstandortes als Wohnbebauung einerseits u. den ordnungsgemäßen Umgang mit belastetem Bodenmaterial andererseits sicher zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen und i.R.d. Erschließungs- u. Objektplanung sowie der Baufeldfreimachung und der baulichen Umsetzung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>2. Soweit Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die Beseitigung durch ein Ingenieurbüro mit den erforderlichen Kenntnissen im Altlastenbereich zu begleiten. Die fachliche Eignung ist auf Nachfrage durch entsprechende Referenzen zu belegen.</p> <p>Begründung zu 2.: Um den Anforderungen des Gesundheits- u. Arbeitsschutzes gerecht zu werden ist eine ingenieurtechnische Baubegleitung vorzusehen. Damit wird eine sachgerechte Verfahrensweise im Umgang mit angetroffenen Bodenkontaminationen sowie belastetem Bodenaushub sichergestellt.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und i.R.d. Erschließungs- u. Objektplanung sowie der Baufeldfreimachung und der baulichen Umsetzung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>3. In Geländebereichen, die zur Herrichtung von Grünflächen vorgesehen sind, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S.v. § 2 Nr. 11 BBodSchV herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p>In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen. Es ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also der Maximalmächtigkeit erfolgt:</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und i.R.d. Erschließungs- u. Objektplanung sowie der Baufeldfreimachung und der baulichen Umsetzung berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde (UBB) 15.09.2017	<p>Folgenutzung: Vegetationsart ; Regelmächtigkeit in cm</p> <p>Haus-, Klein- u. sonstige Gärten : Zierpflanzen, Nutzpflanzen; 50 – 100 Landschaftsbau: Rasen; 20 – 50 Landschaftsbau: Stauden und Gehölze; 40 – 100 Wald: Forstgehölze: 50 – 200 bzw. geeignete Pflanzgruben</p> <p>Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i. S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, welches die Schadstoffgehalte der Vorsorgewerte nach Anh. 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 im Feststoff nach Tab. II.2-2 / Z0 im Eluat nach Tab. II.1.2-3 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der LAGA M20, TR Boden v. 05.11.2004 einzuhalten. Bzgl. Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art u. Weise des Aufbringens sind § 12 (7,9) BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (12.16) zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Schad- u. Nährstoffgehalte, Art u. Menge des aufgetragenen Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gem. den Vorgaben in Anh. 1 BBodSchV, Herkunftsnachweis, Auszüge Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o.ä.) nachzuweisen.</p> <p>Die Unterlagen sind der UBB nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig u. unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben.</p> <p>Zudem ist nach Aufbringung des Materials u. vor einer Bepflanzung ein Ortstermin mit der UBB (Herr Dückel, 0391 1540-2715) zu vereinbaren.</p> <p>Begründung zu 3: Der vorhandene Untergrund des Plangebietes ist aufgrund der jahrzehntelangen Oberflächenversiegelung durch Betonplatten u. Gleisanlagen als durchwurzelbare Bodenschicht für Anpflanzungen nicht geeignet. Die natürlichen Bodenfunktionen sind nachhaltig beeinträchtigt bzw. nicht mehr vorhanden.</p> <p>Um den Belangen des Bodenschutzes insbes. im Hinblick auf die natürliche Bodenfunktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen u. Bodenorganismen sowie seiner Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung u. Erholung Rechnung zu tragen, ist in Bereichen plan- u. eigentümergelegener privater u. öffentlicher Grünfläche u. Nutzgarten eine Auffüllung des Geländes mit geeignetem Bodenmaterial durchzuführen. Dies stellt die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht i.S. § 2 (11) BBodSchV dar. Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das Bodenmaterial ergeben sich aus § 12 (1) BBodSchV.</p>	Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen und i.R.d. Erschließungs- u. Objektplanung sowie der Baufeldfreimachung und der baulichen Umsetzung berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde (UBB) 15.09.2017	<p>Danach bestimmen sich die Schadstoffgehalte entspr. der vorgesehenen Folgenutzung aus 12 (1) i.V.m. Anh. 2 Nr. 4 BBodSchV. Die BBodSchV gibt nur wenige Prüfwerte vor, deshalb werden ergänzend die Zuordnungswerte Z0 der LAGA TR20 als anerkanntes technisches Regelwerk herangezogen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist dauerhaft zu gewährleisten, weshalb das Setzungsverhalten des Bodenmaterials zu berücksichtigen ist. Die Vorlage der Unterlagen u. der Ortstermin dienen der Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nach § 12 BBodSchV durch die zuständige UBB. Die Kontrolle vor Bepflanzung ist erforderlich, um ggf. notwendige Nachbesserungen mit verhältnismäßigem Aufwand zu gewährleisten.</p> <p>Die Auflagen ergehen auf Grund § 2 (2) BodSchAG LSA v. 02.04.2002 i.V.m. § 10(1) BBodSchG v. 17.03.1998 in der zZt. geltenden Fassung. Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG u. der BBodSchV ergebenden Pflichten treffen. Diese beinhalten u.a. die Überwachung bei Einwirkungen auf den Boden sowie die Vorgabe von Anforderungen bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.</p>	s.o.	kein Beschluss erforderlich
16	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde (UNB) 11.10.2017	<p>Es wird angeregt, dem in der Begründung zum BP, Kap. 8.4 - Artenschutz, beschriebenen Vorgehen zu folgen und die im Plangebiet vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten über einen speziellen Hinweis in der Planzeichnung und im Textteil darzustellen. Es handelt sich um einen Turmfalkenhorst im Turm des Gebäudes 1 und um eine Fledermaus- Winterquartier im Keller des Gebäudes 3. Diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind zu erhalten.</p> <p>Die indem allgemein gehaltenen Hinweis im BP geforderte Überprüfung erübrigt sich für diese Lebensstätten ebenso wie der Vorschlag, Ersatz für sie zu leisten, da sie zu erhalten sind.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Hinweis wurde mit den Ausführungen in Kap. 8.4 bereits berücksichtigt. Die Darstellung im Plan wurde ergänzt und die Aussagen in den Hinweistell auf dem Planblatt übernommen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis soll auf dem Planblatt bleiben, da er sich nicht nur auf die bekannten Vorkommen bezieht. Das Vorkommen von Arten kann sich jederzeit ändern, zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung / Baumfällung bzw. der Bauarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- / Ruhestätten anderer Arten angetroffen werden können. Dem ist mit diesem Hinweis Rechnung zu tragen.</p>	kein Beschluss erforderlich