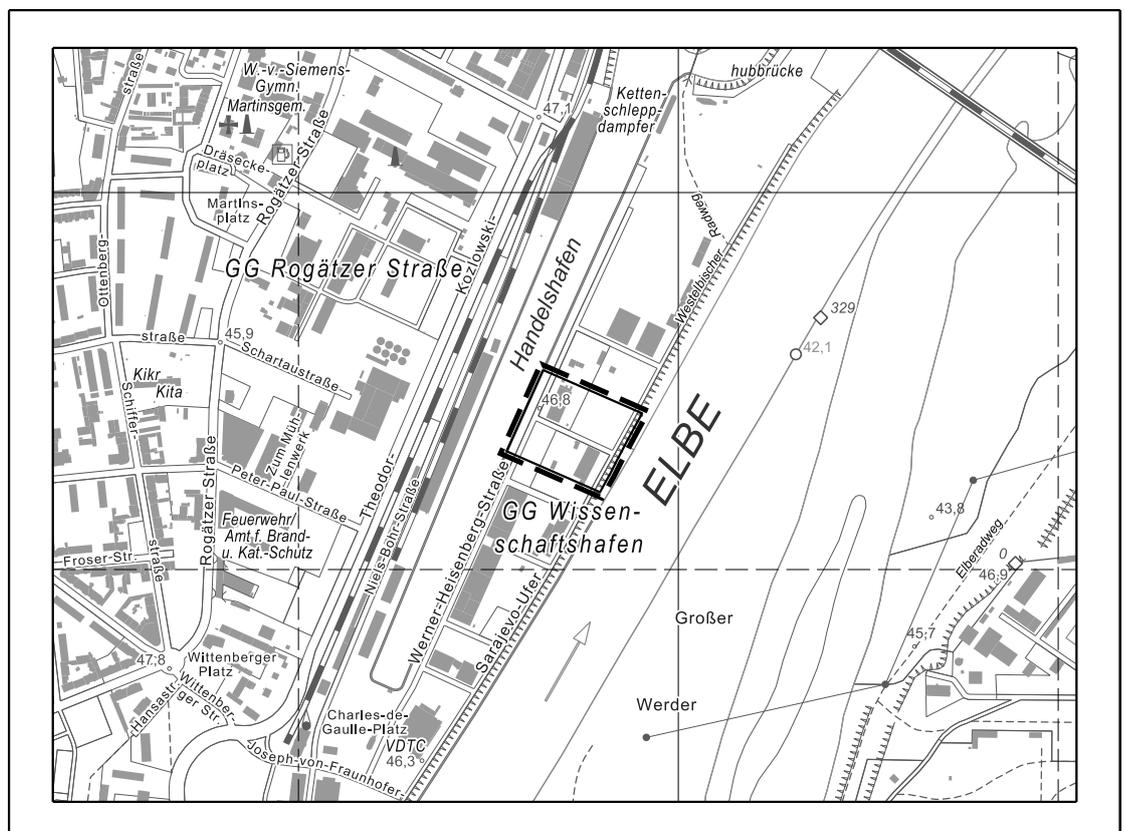




Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1

ELBE-HAFEN-SILO

Stand: September 2018



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 09/2018

Im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ erfolgten bereits Zwischenabwägungen wie folgt:

1. Zwischenabwägung zur Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf des B-Planes:
DS0378/11, Stadtratsbeschluss am 17.11.2011, **Beschluss-Nr. 1091-41(V)11**

Einzelbeschluss zur Abwägung der oberen Immissionsschutzbehörde
DS0239/16, Stadtratsbeschluss am 20.10.2016, **Beschluss-Nr. 1088-032(VI)16**

2. Zwischenabwägung zur Auswertung der Behördenbeteiligung zum 1. und 2. Entwurf des B-Planes sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf:
DS0059/18, Stadtratsbeschluss am 03.05.2018, **Beschluss-Nr. 1917-055(VI)18**

Die Ergebnisse der beschlossenen Zwischenabwägung wurden in die Planung eingearbeitet und nochmals hinsichtlich ihrer Gültigkeit überprüft. Es ergeben sich überwiegend keine Änderungen zu den beschlossenen Abwägungsergebnissen und deren Berücksichtigung bei der Planung.
Lediglich der Beschlusspunkt 2.6 der Drucksache DS0059/18 ist zu modifizieren wie folgt:

	Stellungnahme	Abwägung aus DS0059/18	Beschlussvor-schlag aus DS0059/18
Rechtsanwalt für Magdeburger Unternehmen, Schreiben vom 11.11.2018	In obigen Angelegenheiten nehme ich Bezug auf unser am 20. Oktober 2016 geführtes Gespräch, in dem wir übereinstimmten, betreffend o. a. Verfahren ein weiteres Gespräch unter Beteiligung der mit den Angelegenheiten befassten Lärmgutachter zu führen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nunmehr mit dem 2. Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ unter Erweiterung der Kontingentierung der Geräuschemissionen und -immissionen für das Unternehmen XXX (Festsetzung von sogenannten Richtungsfaktoren) Immissionsorte im Hafengebiet erstmals festgesetzt werden, die für die Immissionsorte IO 11 und IO12 Zielwerte von 50 dB(A) enthalten sollen. Auf die diesseitigen Schreiben vom 30. Juli 2013 und das in der Abwägung in Bezug genommene Schreiben vom 12. Mai 2015 sowie die Vermerke Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, vom	<i>Die Stellungnahme des Rechtsanwaltes im Namen eines benachbarten Unternehmens bezieht sich im Wesentlichen auf das laufende Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“. Aufgrund der engen sachlichen Verknüpfung wird die Abwägung und Satzung zu dieser B-Plan-Änderung parallel zur Beschlussfassung des 2. Entwurfs und zugehörigen Zwischenabwägung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ eingebracht. Es fanden im Vorfeld der Erstellung der vorliegenden Planungsstände mehrere Gespräche mit den Beteiligten und den Gutachtern statt, welche aber letztlich die vorliegenden Bedenken nicht ausräumen konn-</i>	<i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</i>

<p>Rechtsanwalt für Magdeburger Unternehmen, Schreiben vom 25.06.2018</p>	<p>05.05.2015 und 06.08.2015 wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird Bezug genommen auf die Stellungnahme Landesverwaltungsamt Obere Immissionsschutzbehörde, vom 20.05.2015. Soweit das Landesverwaltungsamt dann ausführt: „Aufgrund dieser Vorgehensweise kann im Bereich der Immissionsorte IO11 und IO12 während der kritischeren Nachtzeit ein Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) auftreten (vgl. schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2011, Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg).“ ist auf Folgendes hinzuweisen: In 2013 beginnend wurden kostenaufwendige Lärminderungsmaßnahmen an zentralen Lüftungsanlagen auf dem Dachbereich des Unternehmens durchgeführt, um durch Zusammenführung stark emittierender freistehender Einzelanlagen in eine Schallschutzkabine zu einer signifikanten Minderung der Emissionsanteile dieser Anlagen zu kommen. Die zuletzt im Juni 2015 vorgenommenen Messungen erbrachten einen gerundeten Gesamtbeurteilungspegel an dem Speichergebäude (An der Elbe) an West- und Südfassade von 51 dB(A) bei jedoch ansteigendem Pegel im Speichergebäude vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss um 2 dB(A). Die Lärmimmissionsminderung gegenüber dem vom Landesverwaltungsamt (unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung vom 04.04.2011) angenommenen Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) geht auf die vom Unternehmen durchgeführten Lärminderungsmaßnahmen zurück. Der Beurteilungspegel liegt aber immer noch deutlich über den mit erstmaliger Begründung von Immissionsorten im Wissenschaftshafen angestrebten nächtlichen Beurteilungspegeln von 50 dB(A). Die vorstehend wiedergegebenen eigenen Messergebnisse werden mit dem Gutachten AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH vom 10.03.2016 bestätigt, in dem am IO11 ein Mittelungspegel von 52,9 dB(A) ermittelt wurde. Dieser Mittelungspegel entspreche aufgrund des kontinuierlichen, über die gesamte Nacht bestehenden Betriebs des Unternehmens dem Beurteilungspegel. Erläuterungsbedürftig sind jedoch die auf den Seiten 20 bis 21 des Gutachtens AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH für den IO11 Südseite festgestellten Beurteilungspegel von 52,9 dB(A), für die Westseite dagegen nur zwischen 43,3 und 46,7 dB(A) liegend.</p>	<p>ten. <i>Die Landeshauptstadt Magdeburg hält dennoch die Planung der kritisierten Lärmkontingente aufrecht. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B sind Immissionsorte (IO) im Bereich des Wissenschaftshafens definiert mit den Richtwerten für Gewerbegebiete. Hier ist Zielwert der Orientierungswert, welchen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Nachtwert für Gewerbegebiete vorgibt. Nur in Industriegebieten wären höhere Nachtwerte zulässig. Um den Magdeburger Mühlenwerken eine weitere uneingeschränkte Entwicklung zu ermöglichen, wäre es erforderlich, für den Wissenschaftshafen lediglich den Schutzanspruch eines Industriegebietes einzuräumen. Es kann aber nicht Entwicklungsziel für den Wissenschaftshafen sein, nur Nutzungen zu etablieren, welche keinerlei eigenen Schutzanspruch aufweisen. Im Wissenschaftshafen sollen sich wissenschaftliche Einrichtungen, Forschungseinrichtungen oder ähnliche gewerbliche Nutzungen ansiedeln. Würde hier ein höherer Nachtwert akzeptiert, wäre selbst eine Büronutzung zur Nachtzeit ausgeschlossen, was nicht dem Nutzungspotential von wissenschaftlichen und Forschungseinrichtungen entspricht. Unter Beachtung dieser Sachlage wird die Planung des geänderten B-Planes „Südlich Hafenstraße“ beibehalten. Mit der Planung des vorhabenbezogenen B-Plan 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ wird hingegen nicht in den genehmigten Betriebszustand der Magdeburger Mühlenwerke eingegriffen. Für das hier laufende Planverfahren 178-7.1 ist die Stellungnahme praktisch gegenstandslos, da der geplante aktive Lärmschutz durch An- und Umbauten an der Fassade den aktuellen genehmigten Betriebszustand bzw. die aktuell anliegenden Immissionswer-</i></p>	
---	--	--	--

<p>Rechtsanwalt für Magdeburger Unternehmen, Schreiben vom 25.06.2018</p>	<p>Für die Vereinbarung eines Besprechungstermins, auf unserer Seite neben meiner Person, Herr Geschäftsführer Thomas Brumme und Herr Dipl.-Ing. Erik Schädlich, wären wir dankbar.</p>	<p><i>te, die von den Mühlenwerken ausgehen, berücksichtigen.</i></p> <p><u>Abwägung neu unter Beachtung der geänderten Rahmenbedingungen:</u> Die Drucksachen zur Abwägung und Satzung der B-Plan-Änderung 178-4B wurden nicht parallel zur Beschlussfassung der Zwischenabwägung und des 2. Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 178-7.1 eingebracht. Für die laufende Änderung des B-Planes 178-4B wird noch eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens unter Modifizierung der Zielwerte an den Immissionsorten IO11 und IO12 im Wissenschaftshafen erfolgen. Dieses zu erstellende Gutachten bildet dann die Grundlage für einen noch zu bearbeitenden 3. Entwurf der B-Plan-Änderung 178-4B. Dabei werden die Nachtwerde an diesen Zielorten erhöht. Es bleibt bei der Feststellung, dass die vorgetragenen Bedenken in Bezug auf das Unternehmen und die damit verbundenen Emissionen nicht relevant sind, da Grundlage der Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes 178-7.1 die Beachtung der real anliegenden Lärmpegel ist. Es sind somit keinerlei Einschränkungen aus der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen B-Planes auf das betreffende Unternehmen zu erwarten.</p>	<p><u>Beschluss neu:</u> Der Beschlusspunkt 2.6 der Drucksache DS0059/18 wird aufgehoben.</p>
---	---	--	---

Die nachfolgende Abwägung betrifft die Auswertung der Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf des geänderten vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des 2. B-Plan-Entwurfs vom 01.06. bis 02.07.2018 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11/2018.

Es ging im Rahmen der Auslegung folgende Stellungnahmen eines Rechtsanwaltes für ein benachbartes Unternehmen ein:

Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
25.06.2018 Rechtsanwalt für benachbartes Unternehmen	<p>Auf das Schreiben der Landeshauptstadt Magdeburg vom 11.06.2018 und unter Berücksichtigung des Inhalts der öffentlich ausgelegten Unterlagen zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ wird für die Magdeburger Mühlenwerke GmbH zur Klarstellung auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Die von der Landeshauptstadt Magdeburg vorgenommene Abwägung zu der Stellungnahme vom 11. November 2016 wäre nunmehr entsprechend dem nachfolgend Dargestellten zu korrigieren:</p> <p>Im Rahmen der Vorbereitung der Beschlussfassung zur Zwischenabwägung zum 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ sowie Abwägung und Satzung 1.Änderung B-Plan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ wurde in dem Gespräch am 14.03.2018 festgelegt:</p> <p>„Die Drucksachen zur Zwischenabwägung und zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ werden wie vorbereitet am 15.03.18 beim Büro OB abgegeben mit der Zielstellung der Beschlussfassung im Stadtrat am 06.05.2018.</p> <p>Die Drucksachen zur Abwägung und Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ werden nicht eingebracht, sondern im vorgenannten Sinn überarbeitet.“</p> <p>Die vorzunehmende Überarbeitung beinhaltet:</p> <p>„Seitens der Magdeburger Mühlenwerke wird für die laufende B-Plan-Änderung Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ Einvernehmen unter der Vo-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der betreffende Abwägungsbeschluss wird zurückgenommen.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten zum B-Plan 178-4B sind im Bereich des Wissenschaftshafens zwei Immissionsorte berechnet worden mit dem Zielwert des Gewerbegebietes und somit einem Nachtwert von 50 dB(A). Dieses Gutachten ist jedoch nicht Grundlage eines Bebauungsplanentwurfs geworden, es gibt hierzu keinen Beschluss des Stadtrates. Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ bzw. parallel zur Beschlussfassung dieser Satzung wird eine Überarbeitung des betreffenden Gutachtens erfolgen. Dabei sind die Zielwerte an den Immissionsorten IO11 und IO12 neu zu definieren und der B-Plan 178-4B wird im</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

	<p>raussetzung in Aussicht gestellt, dass der Lärmkontingentierung statt des jetzt an den Immissionsorten 1011 und 1012 definierten nächtlichen Zielwertes von 50 dB(A) durch den Zielwert von 53 dB(A) ersetzt würde. Damit wäre gesichert, dass der Bestand an Emissionen berücksichtigt ist und Spielräume für Neuansiedlungen bestehen ohne notwendige Maßnahmen an vorhandenen Lärmquellen."</p> <p>Demgemäß sind nunmehr auch die Abwägungsinhalte im B-Planverfahren Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ dergestalt zu ändern, dass die Planung des zu ändernden B-Plans „Südlich Hafenstraße“ nicht beibehalten, sondern unter Berücksichtigung des Zielwertes von 53 dB(A) (geändert) vorgenommen werden wird.</p> <p>Für das vorliegende B-Planverfahren 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ ist dies im Ergebnis gegenstandslos, da nach den dargestellten Planungen des Vorhabenträgers der von ihm geplante aktive Lärmschutz durch An- und Umbauten an der Fassade der Silogebäude den aktuellen genehmigten Betriebszustand bzw. die aktuell anliegenden Immissionswerte, die von den Mühlenwerken ausgehen, (53 dB(A)) berücksichtigt.</p>	<p>Ergebnis neue Festsetzungen zu den Emissionskontingenten zu treffen.</p> <p>Für das Gebiet des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7-1 ist dies jedoch nicht maßgeblich. Im hier aktuell laufenden Verfahren bilden abstimmungsgemäß die real anliegenden Lärmpegel, ausgehend von den Anlagen des benachbarten Gewerbeunternehmens, Grundlage für die baulichen Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes 178-7.1 an den Gebäuden. Die weitere Stellungnahme betrifft den erneut als Entwurf zu erstellenden geänderten B-Plan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“.</p> <p>Für das B-Plan-Gebiet 178-7.1 werden die Belange des betroffenen Unternehmens vollständig berücksichtigt und führen nicht zur Beeinträchtigung des genehmigten Betriebszustands.</p>	
--	--	---	--

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erneut beteiligt durch Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 04.06.2018.

Folgende Stellungnahmen gingen dabei ein:

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	28.06.2018	Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung	<p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes unter Beteiligung der Fachreferate obere Verkehrsbehörde (Referat 307), obere Behörde für Kreislauf- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Referat 401), obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), obere Naturschutzbehörde (Referat 407) obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409) obere Denkmalschutzbehörde (Referat 304) obere Baubehörde (Referat 305) ergeben sich folgende Hinweise:</p> <p>Die obere Immissionsschutzbehörde gibt Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo":</p> <p>Aus der Sicht des Lärmschutzes bestehen Bedenken zur vorgelegten Planung. Zur Beurteilung der Geräuschsituation wurde das Schalltechnische Gutachten vom 05.10.2017 (AKUSTKBÜRO DAHMS GmbH) vorgelegt. In ihm werden Schallschutzmaßnahmen an den Baukörpern der beiden Silogebäude (Prallscheiben, verkleidete Balkone, hoch absorbierender Akustikputz an der Westwand des Silos B, Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungselemente) ausgewiesen. Diese führen dazu, dass ein ausreichender Schallschutz hinsichtlich des Verkehrslärms durch Straße und Bahn sichergestellt ist.</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm ist die Beurteilung der von</p>	<p>Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfassend untersucht. Nach langwierigen Abstimmungen unter mehrfacher Beteiligung der oberen und unteren Immissionsschutzbehörde und unter Beteiligung des betroffenen Magdeburger Unternehmens wurde eine bauliche Lösung zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Sinne der geltenden Vorschriften gefunden.</p> <p>Die vorgeschlagene Lösung des Investors und die darauf beruhenden Festsetzungen des B-Planes gewährleisten einen ungehinderten Betrieb des Unternehmens. Für Erweiterungen des Unternehmens mit neuen Schallquellen bietet die Neufestsetzung von Richtungssektoren mit zusätzlich möglichen Emissionen innerhalb der noch im Verfahren befindlichen Änderung des B-Planes 178-4B „Südlich Hafenstraße“ Potential. Eine weitere Abstrahlung in Richtung Osten kollidiert mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im gesamten Wissenschaftshafen. Eine weitere nächtliche Pegelerhöhung bis 56</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

		<p>(noch Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung)</p>	<p>den Magdeburger Mühlenwerken aus gehenden Geräusche entscheidend. Hier ist der Gutachter vom ermittelten Istzustand (52,9 dB(A)) ausgegangen, dessen Zugrundelegung den Mühlenwerken keinen Spielraum mehr für künftige Betriebserweiterungen lässt. Im Vergleich zur bestehenden Situation, in der sich in Richtung Osten keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden und demzufolge Schallquellen bisher dorthin ausgerichtet werden konnten, stellt dieser Umstand eine Standortverschlechterung dar. Um den Belangender Mühlenwerke gerecht zu werden, wurde deshalb schon im Jahr 2016 festgelegt (Protokoll vom 20.01.2016 über die Beratung zwischen Fachbehörden des Landesverwaltungsamtes und der Landeshauptstadt Magdeburg am 14.01.2016 in Halle), bei den weiteren Planungen von einer anzusetzenden Geräuschbelastung in Höhe von 55 bis 56 dB(A) auszugehen. Demzufolge reichen die dargestellten Schallschutzmaßnahmen nicht aus, um für die Mühlenwerke angemessene Betriebsbedingungen zu gewährleisten.</p> <p>Weiterhin fehlen Angaben zu den akustischen Eigenschaften der vorgesehenen Schallschutzmaterialien bzgl. der pegelmindernden Wirkungen in den einzelnen Frequenzbereichen (Oktav- bzw. Terzspektren). So können z.B. störende tonale Auffälligkeiten hinter den Prallscheiben und Balkonverkleidungen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>dB(A) würde jegliche Entwicklung für wissenschaftliche und Forschungseinrichtungen deutlich erschweren. Dies ist nicht Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg.</p> <p>Mit der jetzigen Lösung unter Beachtung und Sicherung des genehmigten Betriebszustands wird sowohl dem Bestandsschutz des Magdeburger Unternehmens Rechnung getragen, als auch der gewünschten städtebaulichen Entwicklung des Wissenschaftshafens Rechnung getragen.</p> <p>Die von der oberen Immissionsschutzbehörde benannten möglichen Probleme hinsichtlich bestimmter Frequenzbereiche des Gewerbelärms wurden durch den Gutachter nochmals geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass anhand der Messergebnisse der real existierenden Schallabstrahlung, die auch Grundlage für die gesamte Berechnung war, kein Anhaltspunkt für das Auftreten von impuls- oder tonhaltigen Geräuschen bzw. tieffrequenten Tönen bestand. Es ist hierzu außerdem festzustellen, dass die wesentlichen Emissionsquellen die die Lüftungstechnischen Anlagen an der Fassade und auf dem Dach des Unternehmens darstellen. Nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik gehen von Lüftungs- und Kältetechnischen Anlagen weder impuls- noch tonhaltige Geräusche oder tieffrequente Geräusche aus.</p> <p>Hinsichtlich der Ausbildung der Prallscheiben und sonstigen baulichen Maß-</p>	
--	--	--	---	---	--

		(noch Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung)	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, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	nahmen zur Sicherung der abschirmenden Wirkung sind im Bauantragsverfahren die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Dabei sind die Dicke der Scheiben, der Abstand zur Fassade und der Überstand zum dahinterliegenden Fenster zu prüfen und jeweils anzupassen. Die Bedenken werden insofern nicht geteilt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Betroffenheiten bestehen nicht. Die unteren Behörden der Landeshauptstadt wurden im gleichen Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich. Kein Beschluss erforderlich.
2	15.06.2018	Deutsche Bahn AG	Von den uns zur oben bezeichneten Planung zugeleiteten Schreiben (Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung/ Zwischenabwägung) haben wir Kenntnis genommen. Weitere darüber hinausgehende als in unserer Stellungnahme vom 04.01.2018 gegebenen Hinweise/ Anregungen bestehen unsererseits nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 04.01.2018 wurde ausgewertet und das Ergebnis mit der Zwischenabwägung (Stadtratsbeschluss vom 03.05.18) bestätigt.	Kein Beschluss erforderlich.
3	12.06.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH	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. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns un-	Die Stellungnahme entspricht weitgehend der bereits vor dem 2. Entwurf vorliegenden Stellungnahme der Telekom. Die entsprechenden Ausführungen sind deshalb bereits Bestandteil der Begründung und bedürfen keiner weiteren Änderung und Ergänzung.	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Deutsche Telekom Technik GmbH)	<p>verzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist im Zuge der Erschließung geplant. Die Telekom wird die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH –Technologie (Glasfasernetz) vornehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom.</p> <p>Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p>		
4	12.06.2018	Avacon Netz GmbH	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im gleichen Verfahren beteiligt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
5	02.07.2018	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	<p>Die in der Drucksache DS0059/18 unter 2.4 zum Stadtratsbeschluss getroffene Feststellung, dass der LHW keine Stellungnahme abgegeben hat, ist fehlerhaft.</p> <p>Mit Datum vom 07.03.2018 12:56 wurde eine Stellungnahme per Mail an X.Y@spa.magdeburg.de gerichtet. Hier wurde darauf verwiesen, dass die Planungen des LHW mit der Landeshauptstadt Magdeburg abgestimmt und vorhandene Flächenüberschneidungen zu berücksichtigen sind. Dieser Hinweis findet sich auch in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 16.01.2018 wieder.</p>	<p>Die Behördenbeteiligung erfolgte vom 20.12.2017 bis zum 26.01.2018. Die im März per E-Mail eingegangene Stellungnahme ist verfristet eingegangen. Die Drucksache 0059/18 wurde bereits im Februar erstellt, so dass die Aussage im Abwägungskatalog korrekt ist. Die Planungen des LHW sind zwar mit der Landeshauptstadt grundsätzlich abgestimmt, aber nicht konkret genug,</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt)	Die Information wird an dieser Stelle erneut gegeben. Eine Nichtberücksichtigung des Flächenbedarfes für die Hochwasserschutzanlage kann dazu führen, dass die Hochwasserschutzmaßnahme technisch nicht mehr umgesetzt werden kann bzw. durch daraus resultierende Kostensteigerung, nicht mehr wirtschaftlich darstellbar ist. Die Daten für den erforderlichen Flächenverbrauch für die zukünftigen Hochwasserschutzmaßnahmen am Wissenschaftshafen liegen der Landeshauptstadt Magdeburg vor.	um einen Flächenbedarf zu bestimmen. Nach dem bisher vorliegenden Planungsstand ist der Verlauf der Hochwasserschutzanlagen östlich des Sarajevo-Ufers geplant. Das Sarajevo-Ufer bleibt mit 6 m Breite als öffentliche Fläche bestehen. Darüber hinaus bietet die Landeshauptstadt Magdeburg im nördlichen Bereich des Wissenschaftshafens eine Fläche für ggf. notwendige Baustelleneinrichtungen an. Die Belange des LHW sind somit berücksichtigt.	
6	28.06.2018	GDMcom GmbH	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH Potsdam, Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Strealen, innogy Gas Storage NWE GmbH Dortmund, ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig, VNG Gasspeicher GmbH Leipzig. Alle genannten Anlagenbetreiber sind nicht betroffen. GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
7	28.06.2018	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ Netze Magdeburg GmbH	Seitens der Wärmeversorgung und der Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) gibt es keine weiteren Einwände gegen den Bebauungsplan. Für die Gas- und Wasserversorgung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 24.01.2018.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Stellungnahme vom 24.01.2018 wurden zur Gasversorgung keine Anregungen oder Hinweise gegeben. Für die Wasserversorgung gab es Hinweise, die in die Begründung eingearbeitet worden sind.	Kein Beschluss erforderlich.

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ Netze Magdeburg GmbH)</p>	<p>Für die weiteren Medien gilt Folgendes: <i>Elektroversorgung</i> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Die mittig im Plangebiet liegende Versorgungsfläche Elektrizität in ihrer Dimension bis zur südlich davon liegenden Straßenkante auszudehnen, damit die Zuwegung aus dem quasi öffentlichen Bereich der privaten Straße gesichert ist. Alternativ ist die Festsetzung eines GFL zwischen der Versorgungsfläche und der Straßenkante erforderlich. Weiter muss darauf hingewiesen werden, dass sich im Sarajevo-Ufer ein 10- kV- Leitungsbestand befindet, der für den gesamten ehemaligen Handelshafen, jetzt Wissenschaftshafen, versorgungswirksam ist. Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung muss daher auch ein GFL zugunsten des Netzbetreibers beinhalten.</p> <p><i>SWM-Info-Anlagen</i> Im angegebenen Sanierungsgebiet befinden sich in Vorbereitung zur Erschließung der geplanten Wohneinheiten, vorverlegte Schutzrohranlagen. Auf Grund dessen, muss eine Planung zur Neuverlegung von SWM Info- Anlagen mit Abzweiggkästen (AZK 86) und evtl. Kabelverteilerschränken (KVS) erfolgen. Diese Neuverlegungen und deren Hausanschlüsse sind zeitlich koordiniert auszuführen.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> 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</p>	<p>Für die Anbindung der Versorgungsfläche „Elektrizität“ wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im B-Plan festgesetzt. Eine GFL für das Sarajevo-Ufer ist entbehrlich, da es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt. Diese Verkehrsfläche ist baulich bereits so ausgebildet, dass sie auch mit schweren Fahrzeugen befahrbar ist und bleibt, da dieser Verkehrsweg auch für den Rettungsverkehr benötigt wird. Die Zugänglichkeit für die Versorgungsunternehmen ist somit gewährleistet.</p> <p>Diese Hinweise betreffen die Ausführungsplanung bzw. Planrealisierung und werden an den Vorhabenträger weiter gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--	---	--

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH/ Netze Magdeburg GmbH)	<p>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.</p> <p>Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise bitten wir im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzu beziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-D) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
8	28.06.2018	Industrie- und Handelskammer Magdeburg	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und der Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist festzustellen, dass die geplante Bebauung nach wie vor nicht losgelöst vom Bebauungsplan „Südlich Hafenstraße“ betrachtet werden kann.</p> <p>Die Umsetzung des Planungsziels des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans darf mittel- und langfristig keine Einschränkungen bestehender Gewerbestandorte, insbesondere der Fa. XXX GmbH, zur Folge haben. Entsprechend sind im Zusammenhang die Festsetzungen der Lärmkontingente des B-Plans „Südlich Hafenstraße“ anzupassen, um den Standort der Magdeburger Mühlenwerke zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft im Wesentlichen das Verfahren der laufenden Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“.</p> <p>Dier hier in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene B-Plan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ berücksichtigt mit seinen Festsetzungen den genehmigten Betriebszustand und die realen Lärmemissionen des Unternehmens XXX.</p> <p>Zukünftige Maßnahmen müssen sich</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Industrie- und Handelskammer Magdeburg)		am B-Plan 178-4B orientieren, die laufende Änderung beinhaltet eine Verbesserung für das betreffende Unternehmen gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan.	
9	22.06.2018	Handwerkskammer Magdeburg	Nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Entwurf des Bebauungsplanes erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen. Wir verweisen darauf, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im B-Plan-Gebiet existieren keine ansässigen Handwerksbetriebe.	Kein Beschluss erforderlich.