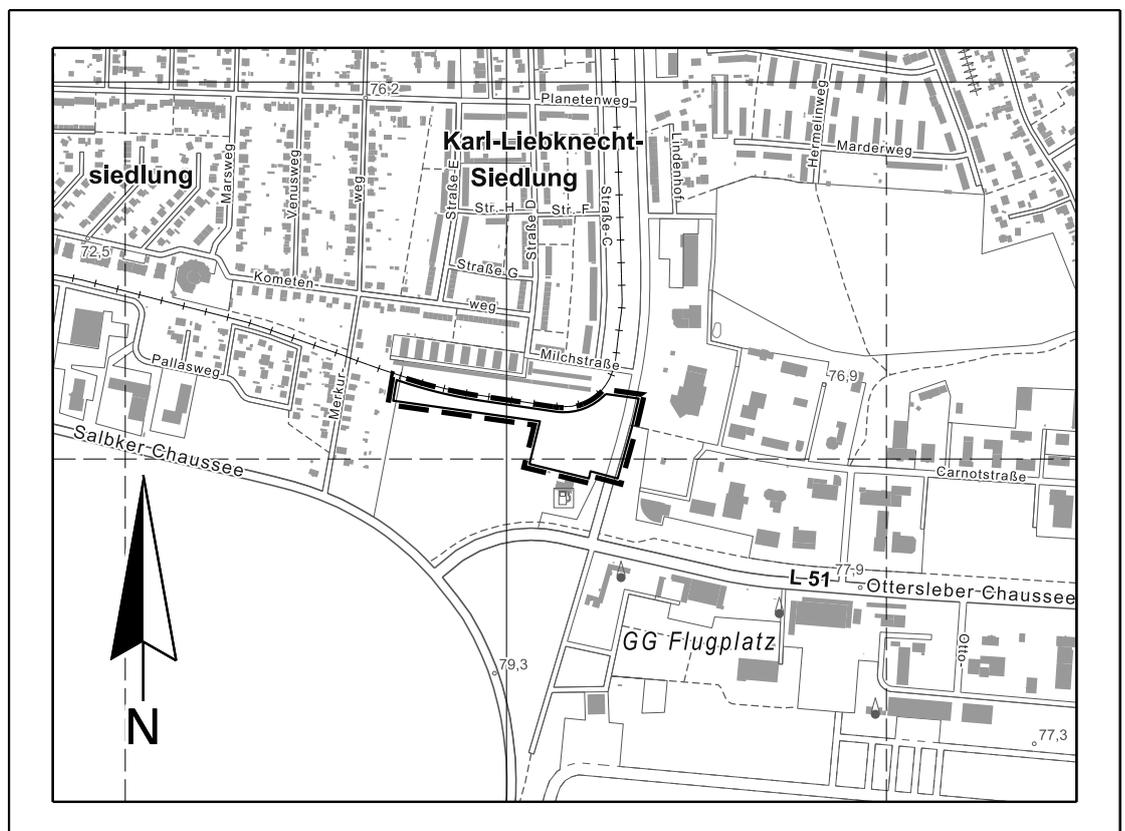




Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 LEIPZIGER CHAUSSEE/ SÜDLICH KARL-LIEBKNECHT-SIEDLUNG

Stand: August 2018

M 1: 1 000



Planverfasser:

ARC architekturconcept GmbH

Zum Domfelsen 1

39 104 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2018

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“, 1. Änderung

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 28.08.2018 um 18.00 Uhr in der Gaststätte „Fast wie zu Hause“ im Ahornweg 19A in Magdeburgstatt. Es nahmen ca. 37 Bürger teil.

Ifd. Nr.	Bürger	Schreiben von	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	Bürger 1	-	<p>Im Nachgang der Bürgerversammlung nimmt Frau Wöbse noch einen Einwand eines Bürgers zu Protokoll.</p> <p>Der Einwand bezieht sich auf die 1. Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 428-5.1 und umfasst folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Befürchtung des Anstiegs der Lärmemission durch die Erweiterung des THW 	<p>Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Durch das künftige Vorhaben werden ausschließlich Gewerbegeräusche emittiert. Deren Wirkung auf die nächstliegenden schutzwürdigen Nutzungen (angrenzende Wohnbebauung) wurde gutachterlich untersucht. Auf schützenswerte Nutzungen außerhalb des geplanten Geltungsbereiches wirken vor allem Schallimmissionen, die beim Betrieb von Gerätschaften und Kfz zu Wartungszwecken auf dem Betriebsgelände des THW Ortsverbandes hervorgerufen werden. Als Lärmvorbelastung wurden die Emissionen von der im nordwestlichen Eckbereich der Ottersleber- und Leipziger Chaussee befindlichen Tankstellenanlage berücksichtigt. Die schalltechnischen Untersuchungen wurden gemäß TA Lärm durchgeführt und die zu erwartenden Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten (IRW) der TA</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

			<p>2. Unzureichende keine rechtzeitige Information zum Vorhaben gegenüber der Bürger</p>	<p>Lärm verglichen. Die gemäß TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel, verursacht durch den Betrieb des THW Ortsverbandes unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung durch die o.g. Tankstellenanlage, ergeben keine Überschreitung der im Zuge der Emissionskontingentierung nach DIN 45691 ermittelten Immissionskontingente tags und nachts sowie der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte am Tage und in der Nacht an nächstgelegenen schutzwürdigen baulichen Nutzungen.</p> <p>Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der nächstliegenden schutzwürdigen Nachbarschaft wurden Emissionskontingente ermittelt und diese im Bauleitplan festgesetzt.</p> <p>Bei der Bezeichnung von Bebauungsplänen steht immer der Ortsbezug im Vordergrund. Die Bürger können dadurch sofort feststellen, ob die Planung ihr unmittelbares Umfeld betrifft. Das Planziel selbst kann der Drucksache zur Einleitung des Planverfahrens entnommen werden. Bauleit-planverfahren werden immer in öffentlichen Sitzungen behandelt, deren Tagesordnung (Drucksachen einschließlich Anlagen) ebenfalls öffentlich zugänglich ist. Die Drucksache zur Einleitung eines Änderungsverfahrens wurde in der Sitzung des Oberbürgermeisters am 29.05.2018 behandelt und anschließend in die Ausschüssen für Umwelt und Energie und Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr</p>
--	--	--	--	---

			<p>3. sieht Gefahr, dass sich das Vorhaben in „Salamitaktik“ immer mehr ausweitet</p>	<p>verwiesen sowie dort öffentlich behandelt. Die Drucksache zur Einleitung des Satzungsverfahrens wurde im Stadtrat am 16.08.2018 beschlossen. Die Drucksache 0156/18 ist im Internet auf der Seite der Landeshauptstadt Magdeburg vollständig einsehbar. Die Bürgerversammlung am 28.08.2018 wurde am 22.08.2018 in der Volksstimme öffentlich bekanntgemacht. Zudem gab es auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg eine Presseveröffentlichung zum Thema, auf der die Planungsziele ersichtlich waren.</p> <p>Eine bauliche Erweiterungsabsicht des THW ist derzeit nicht bekannt. Zudem wird eine bauliche Entwicklung in westlicher Richtung durch klimatische Belange (Kaltluftleitbahn/ Baubeschränkungsbereich) erschwert. Inzwischen liegt ein Stadtratsbeschluss zu den ökologischen Baubeschränkungsbereichen vor. Demzufolge ist eine spätere Nutzung der westlich angrenzenden Flächen als gewerbliche Baufläche nur noch beschränkt möglich.</p>	
--	--	--	---	---	--

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle – Referat 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	09.07.2018	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) festgestellt, dass die vorgesehene 1. Änderung des seit dem 05.06.2015 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/Südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Die Planung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 428-5.1 erfolgt vor dem Hintergrund der erforderlichen Vergrößerung der Baufläche für das Technische Hilfswerk und der sich daraus ergebenden Beanspruchung von Flächen, welche im rechtskräftigen B-Plan ursprünglich für grünordnerische Maßnahmen vorgesehen waren. Die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen sollen nunmehr innerhalb des in westliche Richtung erweiterten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 428-5.1 festgesetzt werden.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1
 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Wir sind von einer 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.	Der Hinweis wird beachtet.	
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
	Referat Raumordnung, Landesentwicklung	-	-	-	-
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	-	-	-	-
	Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	-	-	-	-
	Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	-	-	-	-
	Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	-	-	-	-
	Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	-	-	-	-
	Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	-	-	-	-
	Ref. 409 – obere Fischereibehörde	-	-	-	-
	Ref. 502 – obere	-	-	-	-

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Denkmalschutzbehörde				
3	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg	18.07.2018	...wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Landesmuseums für Vorgeschichte – Richard-Wagner-Straße 9–10 06114 Halle	06.08.2018	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre[n] gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. Aus diesem Grund, und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA.</p> <p>Die Dokumentation muss nach aktuellen</p>	<p>Hier wurde noch einmal das Gespräch mit Herrn Dr. Alper gesucht. Da diese Aussage noch nicht im ersten Verfahren existent war. Bei den bereits ausgeführten Erdarbeiten für den 1. Bauabschnitt wurden keine entsprechende Anhaltspunkte gefunden. Nach neuen Richtlinien muss bei Verdachtsfällen eine Voruntersuchung gefordert werden. Diese wird im Zuge einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Vorfeld durch den Vorhabenträger eingeleitet werden.</p>	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p>		
5	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg</p>	20.07.2018	... keine weiteren Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
6	<p>50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin</p>	29.06.2018	... im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
7	<p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p>	20.07.2018	<p>GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - innogy Gas Storage NWE GmbH, 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Anlagenbetreiber werden im weiteren Verfahren mit beteiligt werden.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Dortmund</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE</u> <u>Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u> <u>EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH</u> <u>innogy Gas Storage NWE GmbH</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns</p>		

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1
 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p>EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam</p> <p>innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		
8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	19.07.2018	<p><u>Bergbau</u> Für die Planungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt: 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 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es gibt es zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Plangebiet nicht bekannt.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
9	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
10	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	03.07.2018	Die Planung löst keine Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen aus. Wir stimmen dem Vorentwurf des Bebauungsplans ohne weitere Hinweise/Auflagen zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist hier nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
11	Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg	03.07.2018	<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.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zu den Bestandsanlagen betreffen die Baudurchführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>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>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
12	E.ON Avacon AG Transport u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	11.07.2018	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	Ortansässige Unternehmen (SWM) wurden im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
13	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Herrenkrugstraße 140 39114 Magdeburg	26.07.2018	<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM keine Anlagen im geplanten Baugebiet unterhält.</p> <p>Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Über die Lage der örtlichen Versorgungsanlagen informieren Sie sich bitte bei der Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Am Alten Theater 1 in 39104 Magdeburg</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die SWM wurde an dem Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
14	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	20.07.2018	<p>Seitens der Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie für SWM-Infoanlagen gibt es grundsätzlich keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf. Die nachfolgenden Allgemeinen Hinweise sind zu beachten und im B-Plan entsprechend zu berücksichtigen. Folgende Medien haben</p>		

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Einwände bzw. Hinweise gegen den Bebauungsplan: <u>Elektroversorgung</u> Die Änderung als solche berührt die Belange der Stromversorgung nicht. Insofern besteht kein Einwand gegen die Änderung. Hinweise zum Gesamt-B-Plan: 1. Die Bäume entlang der Leipziger Chaussee stehen auf vorher vorhandene Kabelanlagen. Dazu wird zzt. in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt eine Umverlegungsvereinbarung vorbereitet. Die neue Kabeltrasse soll demnach zwischen Höhe Milchstraße und Tankstelle auf die Ostseite der Leipziger Chaussee umverlegt werden.</p> <p>2. Nachrichtlich ist im Planteil die Gleisverschwenkung der MVB-Trasse dargestellt. Diese Maßnahme wird hier mangels weitergehender Informationen nicht beurteilt, ist aber bei der Umverlegung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Das im Planteil A dargestellte GFL für die Kabelanlagen ist im Abschnitt 6.4 der Begründung nicht erwähnt. Das Recht gilt allgemein für Anlagen der Elektrizitätsversorgung, nicht nur für 10-kV-Anlagen. <u>Abwasserentsorgung</u> Unter Punkt 6.4 in der Begründung ist der 2. Absatz wie folgt zu korrigieren: "[...] Hierfür sind bereits Leitungs- und Fahrrechte zugunsten der SWM AGM grundbuchrechtlich gesichert. [...]" Des Weiteren kann Punkt 6.2 im Planteil B</p>	<p><u>Elektroversorgung</u></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und diesbezüglich in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Aufgrund der Gebäudeerweiterung und</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss</p>

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>unter "Sonstige Festsetzungen" nicht aus der Satzung von 2015 übernommen werden. Die Änderung des B-Plans wird aufgrund der Gebäudeerweiterung vorgenommen. Die zusätzliche Fläche ist nicht in der ursprünglichen Bilanz enthalten, sodass das Rückhaltevolumen und die Dimensionierung des Stauraumkanals erneut zu bemessen sind. Ob ein 40 m langer Kanal DN 1.200 ausreicht, kann nicht pauschalisiert werden. Die maximale Drosselmenge von 10 L/s in den Regenwasserkanal der Carnotstraße bleibt bestehen. Ein Notüberlauf ist nicht gestattet. Der lokalen Bewirtschaftung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich der Vorrang zu geben.</p> <p>Allgemeine Hinweise Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser 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</p>	<p>somit Vergrößerung der abflusswirksamen Fläche (Dachfläche und Pflasterflächen) wurde eine Neubemessung des Stauraumkanals vorgenommen. Für die zusätzlichen abflusswirksamen Flächen wurde ein erforderliches Speichervolumen von rund 4 m³ ermittelt. Der Stauraumkanal DN 1200, L=39 m, wurde in nördlicher Richtung um 3 m verlängert um das zusätzliche Abflussvolumen aufzunehmen und gedrosselt abzuleiten.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>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. Gegen den vorliegenden Vorentwurf 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-PK in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann – auch in digitaler Form – bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-0) erfragt werden. Entsprechende Anfragen sind u. a. über den Link Auskunft@sw-magdeburg.de möglich.</p>		
15	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH – AGM – Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	s. Nr. 14			
16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	27.07.2018	... keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
17	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) Niederlassung Nord-West Tessenowstraße 1	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1
 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	39114 Magdeburg				
18	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12 39114 Magdeburg <i>andreas.boehle@lsbb.sachsen-anhalt.de</i>	02.07.2018	... die Belange der Landesstraßenbau- behörde sind vom B - Plan Nr. 428 - 5.1 nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
19	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Gefahrenabwehrbehörde Sternstraße 12 39104 Magdeburg	02.07.2018	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. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden. 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.	Hinweis wird zur Kenntnis und wurde bereits beim 1. Bauabschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes berücksichtigt. Zudem befindet sich ein Hinweis dazu im Planteil B.	kein Beschluss erforderlich
20	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto-v.-Guericke-Straße 25 39104 Magdeburg	19.07.2018		-	-
	Abteilung Technik	19.07.2018	<u>Stellungnahme Bereich Stromversorgung:</u> In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Gleichstrom-, Steuer- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht geplant.</p> <p>Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.</p> <p>Als Anlage wird der Bestandsplan zu den Bahnenergieversorgungsanlagen der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG übergeben.</p> <p>Der Bebauungsplan wird von Seiten des Bereiches Stromversorgung bestätigt</p>		
		19.07.2018	<p><u>Stellungnahme Bereich Gleisbau</u></p> <p>Angrenzend an den geplanten Baubereich befinden sich Gleisanlagen.</p> <p>Im Gleisbereich sind folgende Festlegungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es ist nur geschlossene Bauweise erlaubt. – Mindestdurchörterungstiefe: 1,50 m unter Schienenoberkante – Mindestabstand Baugrube: 1,20 m von der Schienenaussenkante – Ab Baugrubentiefe 1,00 m: Verbau der Grube zum Gleis – Die Rillenschienen und Weichenanlagen sind während der gesamten Bauzeit ständig sauber zu halten (Entgleisungsgefahr). – Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. – Vorhandene Schienen- bzw. 	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise betreffen aber nur die berührende Lage des rechtsgültigen Bebauungsplanes, der sich bereits in Realisierung befindet. Die 1. Änderung basiert auf einer westlichen Erweiterung, die sich entgegengesetzt der Bahntrassen befindet.</p>	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1
 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Gleisentwässerungen sind bei Auffinden zu erhalten und ihre weitere Gebrauchsfähigkeit abzusichern. Die Lage der unterirdischen Entwässerungsleitungen ist nicht bekannt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbeiten im/am Gleis sind durch ausgebildete und unterwiesene Sicherungsposten zu sichern. <p>Keine Veränderungen an den Gleis- und Weichenanlagen.</p>		
	Abteilung Informationstechnologie	19.07.2018	Keine Anmerkungen	-	-
	Abteilung Betrieb	19.07.2018	Eine Beeinträchtigung des Straßenbahnverkehrs ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
	Abteilung Marketing	19.07.2018	Keine Anmerkungen	-	-
	Abteilung Rechnungswesen/Finanzen	19.07.2018	Keine Anmerkungen	-	-
	Abteilung Personal	19.07.2018	Keine Anmerkungen	-	-
	Abteilung Verkehrsplanung	19.07.2018	Entlang des Festsetzungsgebietes betreibt die MVB eine Straßenbahntrasse, die auftretenden Emissionen sind zu dulden. Es sind keine Bepflanzungen gestattet, die den Sichtbereich der Straßenbahn bei 50 km/h beeinträchtigen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
	Betriebsleiter	19.07.2018	Überquerungen bzw. Zufahrten über unsere Gleisanlagen der Straßenbahn sind nicht zugelassen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
21	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH Am Alten Theater 4 39104 Magdeburg	11.07.2018	Die Belange des SPNV und landesbedeutsamer Busverbindungen sehen wir durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Dementsprechend bestehen seitens der NASA GmbH keine Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
22	Flughafen Magdeburg GmbH Leiterstraße 3 39104 Magdeburg	25.07.2018	Es wird auf die Stellungnahme vom 26.03.2014 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen und erklärt, dass	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hier gab es keine Bedenken und Anregungen sh. Stellungnahmen	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		26.03.2014	diese unverändert gilt. Das Bauvorhaben liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Magdeburg nach § 12 Luftverkehrsgesetz. Es ergibt sich eine zulässige Bauhöhe von 126,303 m ü. HN, die mit den geplanten Anlagen deutlich unterschritten wird. Es bestehen somit keine Einwände.	26.03.20014 Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
23	BVVG Bodenverwertungs- u. Verwaltungs-GmbH Universitätsplatz 12 39104 Magdeburg	04.07.2018	... nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG im vorgenannten Bebauungsgebiet keine Eigentumsflächen im Bestand hat.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
24	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg	08.08.2018			
	untere Bodenschutzbehörde		wird der 1. Änderung des o. g. B-Plans mit folgenden Hinweisen zugestimmt: 1. Im Umweltbericht wird in den Punkten 2.2.3 "Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Boden", 2.3.2.1 "Konfliktanalyse Boden/Wasser" und 3.2.1 "geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden" auf die bodenschutzrechtlichen Belange eingegangen. Die derzeit im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Grünfläche soll durch Erweiterung der Bebauung nunmehr versiegelt werden. Die ausgewiesene Erweiterungsfläche wird als Ausgleichsfläche festgesetzt, so dass der hier befindliche Boden weiterhin als Pflanzenstandort dienen kann.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Das Schutzgut Boden wird durch die Zunahme der Versiegelung des als Ackerland genutzten Lößbodens mit einer sehr guten Ertragsfähigkeit erheblich beeinträchtigt. Zur Minderung dieser Beeinträchtigung ist gemäß Umweltbericht auf den maßvollen Umgang mit Grund und Boden zu achten und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen oder zu verringern. Diese Vorgehensweise ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich begrüßenswert.</p> <p>2. Ich weise jedoch nochmals darauf hin, dass in Anbetracht der Auswirkung durch die vorgesehene Überbauung die genannten Maßnahmen eigentlich nicht ausreichend sind. Erstrebenswert wäre ein Ausgleich durch Entsiegelung einer Fläche mit ähnlichem Umfang. In Anbetracht des o. g. Sachverhalts und der Verhältnismäßigkeit (z. B. um geeignete Flächen für eine Entsiegelung zu finden und dafür zu erwerben) wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde von einer Empfehlung der genannten Maßnahmen abgesehen und dem Entwurf des B-Planes zugestimmt.</p>		
	untere Wasserbehörde		<p>... stimmt dem Entwurf der Änderung zu. Im Zuge einer voranschreitenden Planung der neuen Flächen und damit einer möglichen Versiegelung, ist anfallendes Niederschlagswasser zurückzuhalten und nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.</p>	Im Rahmen der Umsetzung des bereits bestehenden rechtsverbindlichen B-Planes erfolgte bereits ein Anschluss an das vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetz. Es ist hier von einer geringfügigen Mehrversorgung auszugehen, die keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Planungen bzw. Ausführungen hat.	
	untere Abfallbehörde		keine Stellungnahme	-	-
	untere Naturschutzbehörde		<p>Es wird angeregt, an der West- und Südgrenze des Plangebiets, soweit der bebaute Bereich unmittelbar an die Ackerfläche angrenzt, eine Abpflanzung mit Gehölzen, eine Fassadenbegrünung der Gebäude oder eine begrünte Grundstückseinfriedung vorzusehen.</p> <p><u>Begründung:</u> Auch wenn durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen rechnerisch der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt nachgewiesen ist, verbleibt im vorgelegten Plan eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das unmittelbare Zusammentreffen von baulichen, zweckbestimmten Strukturen und der freien Ackerlandschaft. Im Umweltbericht wird auf Seite 16 aus dem Entwurf des Landschaftsplans zitiert. Als Zielvorgabe für den Siedlungsbereich wird dort die „Schaffung eines harmonischen Übergangs von der freien Landschaft zum Stadtrand durch einen gestuften, naturnahen Gehölzgürtel“ genannt. Dieser Zielvorgabe entspricht der vorgelegte Plan nicht. Durch die angeregten Maßnahmen könnte der im Landschaftsplanentwurf geforderte Übergang zumindest für das Schutzgut "Landschaftsbild" hergestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine begrünte Grundstückseinfriedung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist Bestandteil der weiteren Grünplanung. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, entlang der westlichen Grundstücksgrenze, westlich der Gebäude, ist im Bebauungsplan zwar keine grünordnerische Maßnahme festgesetzt aber im Vorhaben- und Erschließungsplan (verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und Grundlage des städtebaulichen Vertrages) eine Fläche, als Abgrenzung zur Landschaft, für Strauchpflanzungen vorgesehen.</p>	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt
	untere Immissionsschutzbehörde		In den textlichen Festsetzungen Punkt 5.1 ist der räumliche Geltungsbereich in THW 2 zu ändern.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
25	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV	05.07.2018	Das B-Plan-Gebiet liegt im Stadtteil Reform und somit laut dem am 14.06.2018	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Stadtplanungsamt Abteilung 61.4 – Verkehrsplanung An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		beschlossenen Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg in einem Gebiet niedriger Nutzungsdichte. Demnach gilt ein Gebiet als vom ÖPNV erschlossen, wenn es nicht weiter als 600 m Luftlinienentfernung von der nächsten Haltestelle des ÖPNV entfernt liegt. Die Haltestelle Lindenhof/Flugplatz befindet sich etwa 150 m nördlich des B-Plan-Gebietes. Sie wird regulär von Straßenbahn, Regionalbus und Nachtbus bedient. Insofern ist die ÖPNV-Erschließung des B-Plan-Gebietes als gut zu bewerten.		
26	Untere Landesentwicklungsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	10.07.2018	Bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan wurde die Absicht verfolgt, durch die Zusammenlegung der Magdeburger Geschäftsstelle der Bundesanstalt Technisches Hilfswerk THW und ihres Ortsverbandes die Arbeitskapazität und -kräfte zu bündeln. Die THW-Gebäude im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes befinden sich derzeit im Rohbau. Schon während der Bauphase zeichnete sich die Notwendigkeit einer Erweiterung der beiden Gebäudeteile aufgrund eines erhöhten Einsatzbedarfs ab. Ziel ist es Baurecht für die Vergrößerung der Plangebäude (Verlängerung der Gebäude in westliche Richtung um etwa 13 m) zu schaffen. Damit verbunden erfolgt eine Verlegung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) auf die Flächen, welche der Änderungsbereich umfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Die mit der Erweiterung des Geltungsbereiches einbezogene Fläche stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.</p> <p>Die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" wird im Regelverfahren durchgeführt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 428-5.1 wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die Entwicklung der Magdeburger Geschäftsstelle der Bundesanstalt Technisches Hilfswerk THW und ihres Ortsverbandes entspricht den kommunalen Entwicklungszielen.</p> <p>Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Plangebiet als Areal mit "Gewerbe- bzw. Sonderbauflächenpotential dargestellt", jedoch ist der nun einbezogene Änderungsbereich als Ackerfläche dargestellt. Eine Nutzung des Bereiches als Grünfläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient u. a. auch langfristig dem Schutz vor Überbauung. Dennoch erfüllen die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen m. E. ihre Funktion in Bezug auf das Landschaftsbild nur unzureichend. Durch die geplante Anordnung der Fläche sind die Gebäude aus fast allen Richtungen gut einsehbar, lediglich aus nordwestlicher Richtung kann die</p>	<p>Eine begrünte Grundstückseinfriedung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist Bestandteil der weiteren Grünplanung. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, entlang der westlichen Grundstücksgrenze, westlich der Gebäude, ist im Bebauungsplan zwar keine grünordnerische Maßnahme festgesetzt aber im Vorhaben- und Erschließungsplan (verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und Grundlage des städtebaulichen Vertrages) eine Fläche, als Abgrenzung zur Landschaft, für Strauchpflanzungen vorgesehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Pflanzfläche die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimieren. Eine Anordnung der Pflanzflächen westlich der Gebäude scheint m. E. unerlässlich.</p> <p>Wie im Umweltbericht Kapitel 2.2.5 "Schutzgut Luft und Klima" beschrieben, liegt das Plangebiet im Bereich einer übergeordneten Kaltluftleitbahn und innerhalb eines stadtklimatischen Baubeschränkungsgebietes. Die Fläche des wirksamen Bebauungsplanes ist ausgenommen.</p> <p>Dennoch ist zu beachten, dass die quer zur Hauptfließrichtung der Kaltluft angeordneten Gebäude als Hindernisse wirken. Sowohl die Erhöhung der Gebäude als auch die Verlängerung der Gebäude verstärken die Barrierewirkung und verschlechtern somit die Kaltluftzufuhr in den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich. Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigung der Kaltluftleitbahn finden sich in der Begründung lediglich in Bezug auf die Pflanzfläche bzw. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Zudem ist aufgrund der ökologischen Baubeschränkungsgebiete die Option einer künftigen Erweiterung (Begründung S. 8) in westlicher Richtung ausgeschlossen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Aussage zur Status-quo-Prognose (Kapitel 2.3.2.2 des Umweltberichtes) zu überarbeiten. Aufgrund des zwischenzeitlichen Beschlusses zu den ökologischen Baubeschränkungsgebieten ist eine spätere Nutzung als gewerbliche Baufläche nur noch beschränkt möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen hierzu werden im Umweltbericht noch einmal überarbeitet.</p> <p>Der Punkt der Begründung wird angepasst.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Eine Landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise: Das Kapitel 2.2 der Begründung ist zu aktualisieren: Die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) wurde zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). In Kapitel 4 "Geltungsbereich" ist die aktuelle Größe des Geltungsbereichs darzustellen. Die in diesem Kapitel angegebene Flächengröße stimmt nicht mit der in Kapitel 8.2 "Flächenbilanz" beschriebenen Flächengröße überein. Zudem ist die folgende Aussage unrichtig: "Vom Flurstück 10204 wurden nur ca. 25 % vereinnahmt." Bereits in der Begründung dem Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" wurde ausgeführt, dass ca. 25 % der Fläche des Flurstücks 10204 beansprucht wurden. Durch die Erweiterung muss folglich der Anteil der überplanten Fläche gestiegen sein.</p> <p>Im Umweltbericht, Abschnitt "Vorhabenabhängiges Konzept", Kapitel 2.3.1, S. 27 wird beschrieben, dass eine Grünfläche zu Erholungszwecken, einschließlich Kinderspiel- und Freizeitflächen entwickelt werden soll. Diese Aussagen finden sich weder in der Planzeichnung noch in Form von textlichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht mit der Begründung in Einklang gebracht.</p> <p>Diese Aussage entspricht auch keiner textlichen Festsetzung und ist lediglich eine Planmaßnahme, die nicht festgesetzt werden soll, aber planmäßig angedacht ist.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
27	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	18.07.2018	<p>Festsetzungen.</p> <p>...keine Einwände gegen den Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/Südlich Karl-Liebknecht-Siedlung".</p> <p>Von der unteren Denkmalschutzbehörde wird folgender Hinweis gegeben. Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder Hinweise:</p> <p>Herr Dr. Götz Alper Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Grabungsstützpunkt Heyrothsberge Berliner Straße 25 39175 Heyrothsberge Tel.: 03929216998-14 mobil: 01578 73 93 549 Fax: 03929216998-50 E-Mail: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de</p> <p>Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen. Für alle im Zusammenhang mit dem Auffinden eines Kulturdenkmals notwendigen Maßnahmen zur Sicherung, Erhaltung oder Dokumentation haben nach § 14 (9) DenkmSchG LSA die Eigentümer oder Veranlasser aufzukommen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Informationspflicht ist bereits in den Hinweisen in der Planzeichnung fixiert.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde am Verfahren beteiligt. Sh. hierzu Stellungnahme unter Punkt 4</p>	kein Beschluss erforderlich

DS0395/18, Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ Karl-Liebknecht-Siedlung“

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
28	Untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	-	keine Stellungnahme eingegangen	-	-
29	Untere Straßenverkehrsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	05.07.2018	Die westliche Baumreihe ab Hinterkante Gehweg (Flurstück 103/2 der Flur 611) ist nicht Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Planzeichnung ist in der Form zu korrigieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Bereich ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und wurde so in die 1. Änderung des B-Planes übertragen. Als Straßenbegleitgrün wird sie dem Straßenkörper zugeordnet.	Kein Beschluss erforderlich