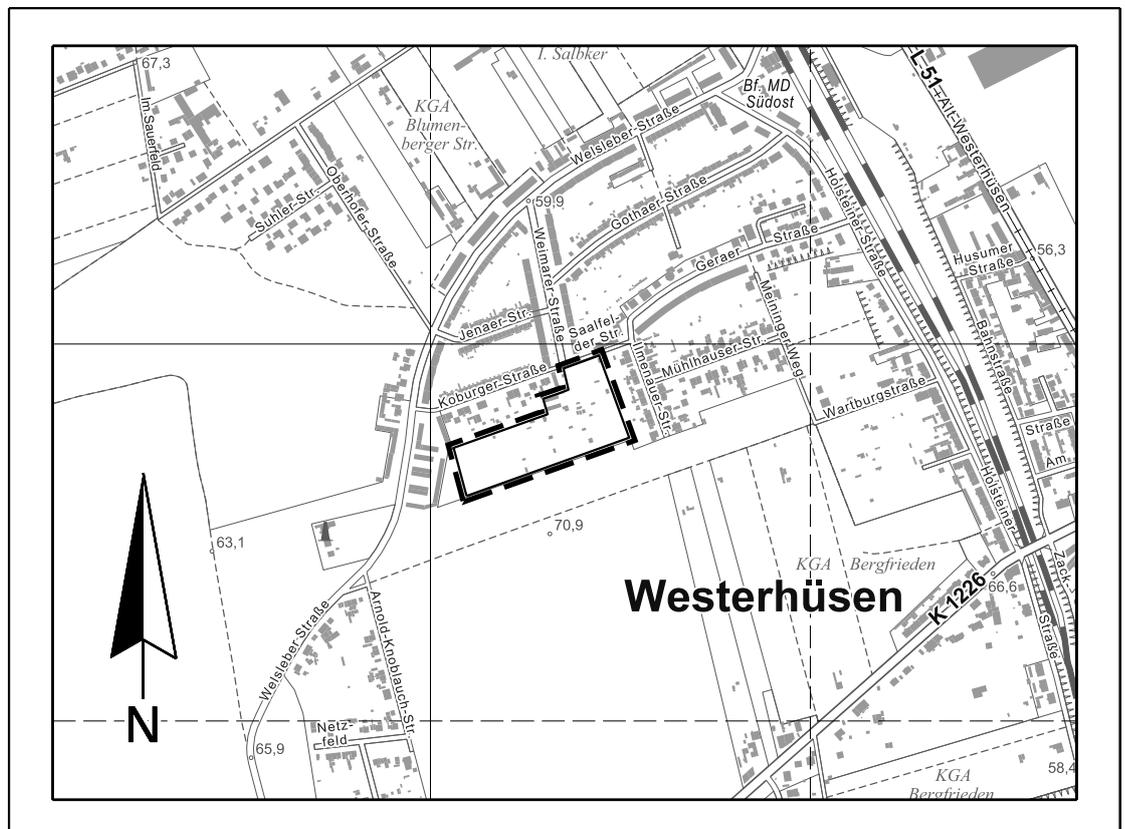


Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 488-1

SAALFELDER STRASSE SÜDSEITE

Stand: November 2018



Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
Karl-Schurz-Straße
39 114 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 11/2018

Abwägungskatalog zum Bebauungsplan Nr. 488-1 „Saalfelder Straße Südseite“

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der 3. Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.05.18 bis 15.06.18 öffentlich aus. Im Zuge der Auslegung ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.18 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.06.18 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Regionale Planungsgemeinschaft
E.ON Avacon AG
Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement
Flughafen Magdeburg GmbH
Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.
Untere Denkmalschutzbehörde
Untere Bauaufsichtsbehörde
Unterhaltungsverband „Elbaue“
Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Seniorenbeirat
Integrationsbeauftragte

2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	29.05.18	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
2	24.05.18	50Hertz Transmission GmbH
3	27.06.18	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
4	29.05.18	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
5	25.06.18	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
6	28.05.18	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
7	22.05.18	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
8	18.06.18	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde
9	01.06.18	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde
10	18.06.18	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde
11	12.06.18	Untere Straßenverkehrsbehörde

2.3 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	20.06.18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	keine grundsätzlichen Einwände Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage. Aufgrund der topographischen Situation im Hochuferbereich der Elbe, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer	Die Hinweise wurden in den Planteil B sowie in die Begründung übernommen.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Mikroregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren 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. Die Dokumentation muss nach aktuellen 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. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>		
2	19.06.18	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesbergbaugesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es zum Planungsentwurf keine Bedenken. Hinweis: Für den Bau der vorgesehenen Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Bauausführung und ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen.		
3	30.05.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Im Planungsbereich 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. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels FestnetzFTTH - Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom. Nach dem</p>	Der Bebauungsplan bereitet keine Beeinträchtigung des Bestandes und/ oder des Betriebes der Telekommunikationslinien vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>möglichen Ausbau stehen indem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p>		
4	26.06.18	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	<p>a) Gasversorgung/ Wasserversorgung/ Wärmeversorgung/ Info-Anlagen: keine Bedenken</p> <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH): Die Formulierungen in der Begründung unter Pkt. 7.6 sind korrekt. Im vorliegenden Entwurf des koordinierten Leitungsplanes des Ingenieurbüros Lange & Jürries wurde durch die Anpassung der Einfahrt zum Erschließungsgebiet der Standort des vorhandenen Gittermastes der Freileitung gesichert.</p> <p>b) Abwasserentsorgung (im Namen und im Auftrag der AGM mbH): Planungen, Maßnahmen die für den Planbereich von Belang sein könnten liegen nicht vor. Unter dem Kapitel "Abwasser" ist folgende Korrektur vorzunehmen: „Dies gilt auch für das Regenwasser der Privatstraßen.“ („zwei“ streichen)</p> <p>c) 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. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung und für Infoanlagen wird diesbezüglich aus derzeitiger Sicht eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im</p>	<p>a) Aus den Hinweisen wird ersichtlich, dass es keine Bedenken zum B-Plan gibt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>b) Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und soweit im Bebauungsplanverfahren möglich, beachtet. Sie betreffen größtenteils die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. 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. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 12.03.2015) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen (als Anlage beigefügt). 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-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p>		
5	06.06.18	Umweltamt, Untere Wasser-	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Entwurf nur zu, wenn folgende Ergänzungen im Punkt 7.6. Ver- und Entsorgung - Niederschlagswasserentsorgung der</p>	<p>Der Planteil B wurde bezüglich der Mulden ergänzt. Der Hinweis zur Versickerung über Mulden wurde in die</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		behörde	<p>Begründung vorgenommen wird, (siehe auch Stellungnahmen zur Aufstellung des B-Planes vom 08.07.2015, 29.11.2016 und 14.11.2017)</p> <p>Anstelle des 3.Satzes im 2 . Absatz: Für die privaten Verkehrsflächen sind ebenfalls entsprechend dimensionierte Versickerungsmulden vorzusehen. Begründung: Der Forderung des WHG, das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah zu versickern, wird im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich Rechnung getragen. Es sind daher im Bebauungsplangebiet ausreichend Flächen für Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser, sowohl von privaten als auch öffentlichen Flächen einzuplanen. Berücksichtigt wurde diese Forderung jedoch nur für die öffentliche Straße, nicht aber für die privaten Verkehrsflächen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser von Straßen kommt aufgrund des Verschmutzungsgrades des Niederschlagswassers nur eine Versickerung über die belebte Bodenzone in Frage. Das sind in der Regel Versickerungsmulden. Unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen- und/ oder Rohr-Rigolen-elemente sind gemäß DWA A 138 nur in Ausnahmefällen zulässig. Die Ausnahme ist jedoch nicht fehlender Platzbedarf, dieser Platzbedarf ist einzuplanen, zumal bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplangebietes, welches derzeit fast unversiegelt ist, diese Forderung gut umsetzbar ist. Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet ist daher mit der unteren Wasserbehörde (Frau Risch-Tel. 5402771) abzustimmen.</p>	Begründung übernommen.	
6	22.06.18	Magdeburger Verkehrs-	Abteilung Verkehrsplanung: Im Nahverkehrsplan 2018 ist zukünftig eine Busanbindung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er verursacht keine	kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		betriebe GmbH & Co. KG	über Welsleber Straße, A.-Knoblauch-Straße ausgewiesen. Die Einsatzzeiten bewegen zwischen Montag – Samstag in der Zeit von 04:00 Uhr bis 23:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen zwischen 07:00 bis 23:00 Uhr. Mit diesen Linien besteht eine Verbindung zur S-Bahn und Straßenbahn bzw. eine Direktverbindung zum Bördepark bzw. Sudenburg. Voraussetzung für die Linienführungen sind Infrastrukturmaßnahmen durch den Aufgabenträger der LH Magdeburg.	Änderungen der Planung.	erforderlich
7	25.05.18	Polizei- direktion Sachsen- Anhalt	Die Überprüfung der betreffenden Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt (KBD) anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse hat ergeben, dass ein Bereich des angefragten B-Planes als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Betroffen hiervon ist der östliche Bereich des B-Plangebietes bis Höhe Flurstück 7146 der Flur 476 Gemarkung Magdeburg, so dass vor dem Beginn von eventuell später geplanten erdeingreifenden oder sonstigen baulichen Maßnahmen für diesen Bereich eine Überprüfung auf das Vorhandensein von möglichen vorhandenen Kampfmitteln/ Bombenblindgängern erfolgen sollte. Der gesamte westliche Bereich des B-Plangebietes ist nicht als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass gegen mögliche spätere Maßnahmen hier keine Bedenken bestehen.	Der Hinweis wurde in den Planteil B aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich