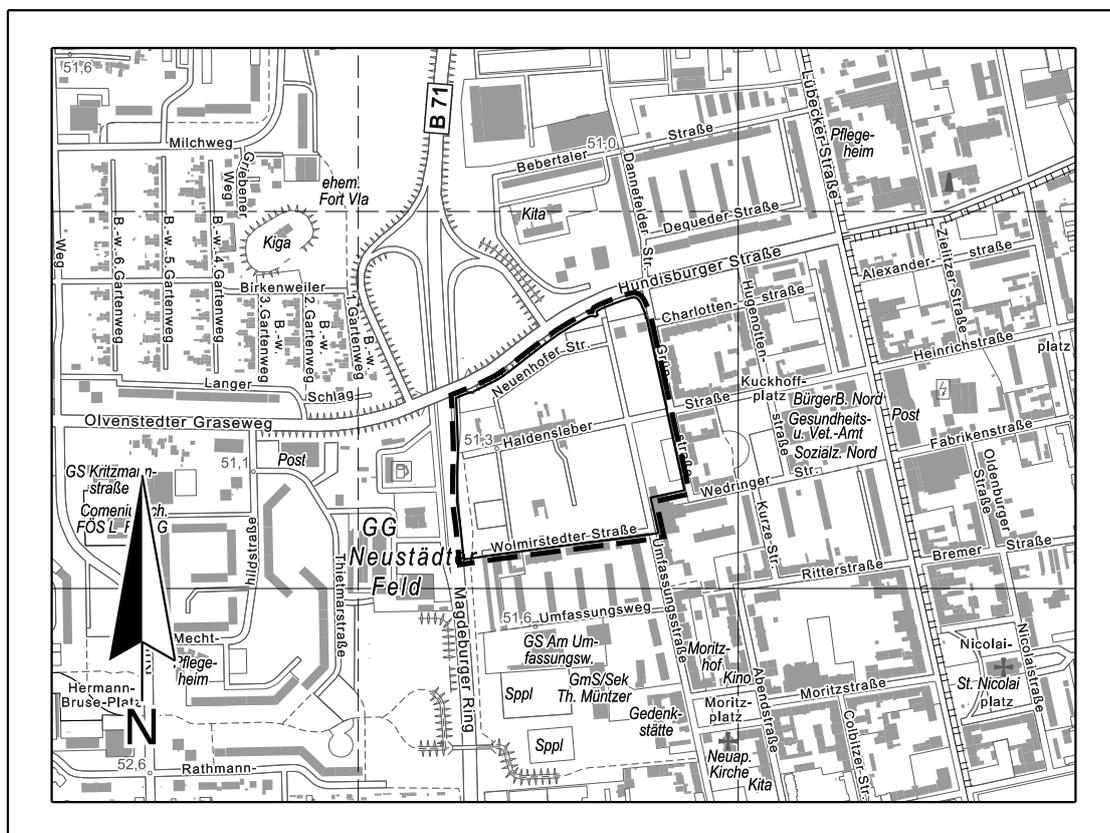


## Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zum Bebauungsplan Nr. 135-1

## NÖRDLICHE UMFASSUNGSSTRASSE

Stand: November 2020



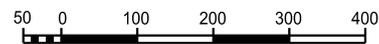
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 11/2020

## I Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes beteiligt vom 01.06. bis 02.07.2018 nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11.

Im Rahmen der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein. Bereits vor der Auslegung ging nachfolgende Stellungnahme ein, welche in die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB aufgenommen wurde:

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen, Hinweise	Abwägung
<b>1 Baugrund, Altlasten</b>	Eigentümer Grundstück XY Schreiben vom 25.04.2018	A1.1	<p>Es werden unter Bezugnahme auf die Mitteilung des Abwägungsergebnisses (Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 07.03.2018) Bedenken erhoben zur Kennzeichnung einer Teilfläche des Flurstücks 3918 als Altlastenfläche (ehemaliger Bereich des Wohnblock Haldensleber Str. 28 – 32).</p> <p>Wie bereits erläutert, erfolgte der Abriss des Gebäudes Haldensleber Str. 28 - 32 bereits im Jahr 2006, sodass entsprechende Unterlagen bereits vernichtet wurden. Im Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde vom 23.05.2012 steht, dass die entstandene Baugrube auf dem Flurstück 3918 entsprechend den Auflagen der Unteren Abfallbehörde mit einbaufähigem Material gemäß LAGA TR 20 verfüllt und verdichtet wurde. Des Weiteren steht in diesem Schreiben, dass dies bei einer Neubebauung bezüglich der Standsicherheit zu berücksichtigen ist und dass zur Rekultivierung der Verfüllungsbereiche eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 hergestellt wurde. Entsprechend dem vorgenannten Schreiben müssen entsprechende Unterlagen vorgelegen haben.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Kennzeichnung des betreffenden Bereichs beruht auf der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Sachverhalt. Danach wurde die Kennzeichnung in den Planteil A des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Das übergebene Schreiben des Eigentümers wurde der unteren Bodenschutzbehörde mit der Bitte um erneute Prüfung des Sachverhalts und Stellungnahme übersandt.</p> <p>Mit Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 20.12.2018 wurde nochmals die Erforderlichkeit der Kennzeichnung des betreffenden Bereichs im B-Plan bekräftigt. Vor einer erneuten Bebauung des Areals ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht die Klärung des Verfüllmaterials durch eine Untersuchung im Bereich der verfüllten Baugrube Haldensleber Straße 28-32 notwendig. Es sind hierfür zwei Sondierungen ausreichend.</p> <p>Dies wird begründet damit, dass der unteren Abfallbehörde keine Belege vorliegen hinsichtlich der Beantragung oder Genehmigung von Materialien, welche als Füllmaterial für die Baugrube vorgesehen waren bzw. verwendet wurden.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen, Hinweise	Abwägung
<b>2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen</b>	Investor Schreiben vom 17.06.2019	A2.1	Für die Bauflächen MU, WA5 und WA6 wird ein Bauungskonzept eingereicht, welches von den Festsetzungen des B-Planes abweicht. Es wird eine Anpassung der Festsetzungen dahingehend angeregt, dass das geplante Konzept umgesetzt werden kann.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Mit dem Investor wurde am 18.07.2019 ein Auswertungsgespräch zur vorgelegten Anregung geführt mit dem Ziel einer Kompromisslösung. Dazu wurden dem vom Investor beauftragten Planungsbüro die Planzeichnung digital übergeben. Es war vereinbart worden, dass eine dem Besprechungsergebnis entsprechende eigene Planung des Investors als Grundlage für den 2. B-Plan-Entwurf vorgelegt wird. Es erfolgte keine Zusendung einer erneuten Stellungnahme. Auf die Nachfragen vom 22.01.2020 und 05.06.2020 ging keine Reaktion ein. Es ist somit davon auszugehen, dass kein Interesse mehr an dem Vorhaben besteht. Der betreffende Investor ist nicht Eigentümer der beplanten Grundstücksflächen.

## II Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren bereits vor dem Entwurfsbeschluss beteiligt worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beauftragten der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgte deshalb als Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2018.

### Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	12.06.2018	Avacon Netz GmbH
2	21.06.2018	Landesamt für Geologie und Bergwesen
3	20.06.2018	Industrie- und Handelskammer

4	28.06.2018	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Kommunikation
5	26.06.2018	Katholische Pfarrei St. Johannes Bosco Magdeburg
6	24.07.2018	Landesverwaltungsamt, obere Baubehörde, obere Verkehrsbehörde, obere Behörde für Kreislauf-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, obere Behörde für Wasserwirtschaft, obere Naturschutzbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

Aus den Stellungnahmen sind die folgenden Hinweise und Anregungen für den Bebauungsplan wie folgt von Belang:

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen, Hinweise	Abwägung
<b>1 Art der Nutzung</b>	Handwerkskammer Magdeburg Schreiben vom 25.06.2018	B 1.1	Es bestehen keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken, sofern die Belange und der Bestandsschutz der ansässigen Handwerksbetriebe im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es bestehen keine Handwerksbetriebe im Plangebiet.
<b>2 Ver- und Entsorgung</b>	SWM/AGM Schreiben vom 28.06.2018	B 2.1 Wärmeversorgung	Im Plangebiet befinden sich Versorgungstrassen der SWM-Wärmeversorgung. Diese sind vor Beschädigung, Bebauung oder Bepflanzung zu schützen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die geplante Neubebauung mit Fernwärme zu versorgen, (ggf. aufgefundene außer- Betrieb befindliche Alt- Kanäle können demontiert werden.)	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Leitungen sind mit Schutzstreifen in der Planzeichnung dargestellt. Die Begründung wurde um den Hinweis auf die mögliche Fernwärmeversorgung ergänzt.
		B 2.2 Abwasserentsorgung	Der vorliegende B-Plan-Entwurf kann aus entwässerungstechnischer Sicht nicht bewertet werden, da die Abwasserentsorgung in der Begründung keine Berücksichtigung findet. Bauvorhaben können ggf. eine Neuordnung der Abwasseranlagen nach sich ziehen. Konkret bedeutet dies, insbesondere für den verkehrsberuhigten Bereich, dass die Lage mit dem Kanalbestand abzugleichen und gegebenenfalls anzupassen ist. Andernfalls ist der vorhandene	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Begründung wurde um die Ausführungen zur Abwassersituation ergänzt.  Die Planung der neuen Straße (verkehrsberuhigter Bereich) wurde unter Berücksichtigung des Abwasserkanals und zugehörigen Schutzstreifens angepasst und das Baufeld verschoben.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen, Hinweise	Abwägung
			Mischwasserkanal auf Kosten des Erschließungsträgers umzuverlegen. Der Kanalbestand ist im Planteil darzustellen. Es ist eine prüffähige Unterlage vorzulegen.	Die Städtischen Werke werden erneut beteiligt zum 2. Entwurf des B-Planes.
	Deutsche Telekom Technik GmbH  Schreiben vom 08.06.2018	B 2.3 Telekommunikation	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH - Technologie (Glasfasernetz) vorzunehmen. 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> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entsprechende Ausführungen zu den Telekommunikationsanlagen sind bereits in der Begründung enthalten.</p>
<b>3 Immissionsschutz</b>	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde  Schreiben vom 24.07.2018	3.1	<p>Es wird auf die bestehenden Verkehrsemissionen aus den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen verwiesen.</p> <p>Es ist festzustellen, dass sich in der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich keine Anlagen befinden, die nach dem BImSchG</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der B-Plan sichert mit seinen Festsetzungen zum aktiven und passiven Lärmschutz gesunde Wohnverhältnisse.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Anregungen, Hinweise	Abwägung
			<p>genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist, so dass keine Belange der oberen Immissionsschutzbehörde berührt werden.                      Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.</p>	<p>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im gleichen Verfahren beteiligt.</p>