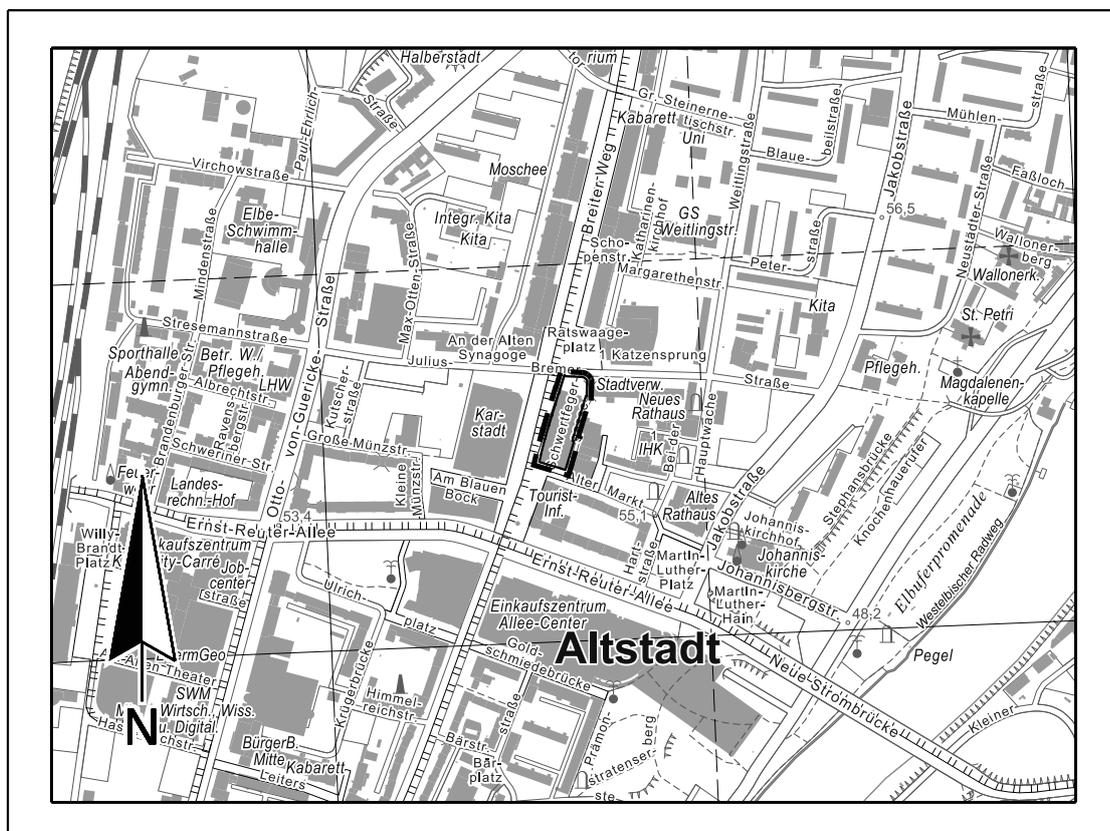


## Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 235-2

### BUTTERGASSE

Stand: Januar 2021



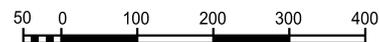
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 05/2020

## **I Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 16.11.2020 über die Aufstellung sowie die Auslegung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

Landesverwaltungsamt, Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr  
Landesverwaltungsamt, Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde  
Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Abwasser  
Landesverwaltungsamt, Obere Fischereibehörde  
Landesverwaltungsamt, Obere Denkmalschutzbehörde  
DB Services Immobilien GmbH  
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Landeskirchenamt der EKM  
Bischöfliches Amt  
Landesamt für Verbraucherschutz  
Polizeidirektion Sachsen-Anhalt  
Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH  
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH  
Flughafen Magdeburg GmbH  
Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V.  
Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde  
Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde  
Umweltamt, Untere Wasserbehörde  
Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde  
Umweltamt, Untere Abfallbehörde  
Untere Landesentwicklungsbehörde  
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn  
Gleichstellungsbeauftragte  
Kinderbeauftragte  
Behindertenbeauftragte  
Seniorenbeirat  
Integrationsbeirat

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbeauftragte, Schreiben vom 11.12.2020  
 Landesverwaltungsamt, Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Schreiben vom 17.12.2020  
 Regionale Planungsgemeinschaft, Schreiben vom 02.12.2020  
 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 18.11.2020  
 GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 20.11.2020  
 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 03.12.2020  
 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.12.2020  
 Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 14.12.2020  
 Kommunaler aufgabenträger des ÖPNV, Schreiben vom 15.12.2020  
 Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 18.11.2020  
 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 25.11.2020  
 Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 20.11.2020  
 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 14.01.2020

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen:

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

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde  Schreiben vom 19.11.2020	A 1.1	Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bebauung die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe zu beachten sind, diese in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen und keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der B-Plan bereitet keinen Abriss von Bestandsgebäuden bzw. Einschränkungen in die Tätigkeit von ansässigen Handwerksbetrieben vor. Die Betrachtung von wirtschaftlichen Folgen ist nicht bebauungsplanrelevant.
<b>2 Verkehrserschließung</b>	Magdeburger Verkehrsbetriebe  Schreiben vom 08.01.2020	A 2.1	An den Gleislagen zwischen Julius-Bremer-Straße und Ernst-Reuter-Allee sowie am Gleisviereck Breiter Weg / Ernst-Reuter-Allee besteht Instandhaltungsbedarf (Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen zeitlich nach Fertigstellung Strombrückenzug). Hinweis zum Abstimmungsbedarf bezüglich der Zeitschiene und	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise zu den Instandsetzungsmaßnahmen betreffen die Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant.

Belang	Stellungnehmende	Anre- gung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			<p>organisatorischer Belange (z.B. benötigter Platzbedarf für die Baustelleneinrichtung, Lage der Baustellenzufahrt, etc.)</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum beplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung, bestehend aus Bahnstrom-, Weichen- und Informationskabelanlagen sowie Fahrleitungsanlagen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und Veränderungen sind seitens der MVB nicht geplant. Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.</p>	<p>Der Hinweis zu einer Beeinflussung durch magnetische Gleichfelder wurde in die Begründung übernommen.</p>
<p><b>3 Ver- und Entsorgung / Niederschlags wasser</b></p>	<p>SWM/ AGM</p> <p>Schreiben vom 18.12.2020</p>	<p>A 3.1</p>	<p>Am Bestandsgebäude sind die Anschlüsse für Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität vorhanden. Für den Neubau besteht ein aktiver Niederdruckleitungsbestand Gas. Umverlegungen der Trinkwasserleitung und Fernwärme-Trasse sind geplant. Für die Elektroversorgung des Neubaus ist eine eigene Transformatorenstation in das Vorhaben zu integrieren. SWM geht davon aus, dass der Investor hierfür eine Fläche inner- oder außerhalb des Gebäudes zur Verfügung stellt.</p> <p>Da die SWM-Infotrasse mit dem Neubau überbaut wird, ist eine Umverlegung einzuplanen.</p> <p>Für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung stehen die Mischwasserkanäle in der Julius-Bremer-Straße DN 400 und in der Schwertfegergasse DN 300 zur Verfügung. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 55 WHG alle Maßnahmen der lokalen Niederschlagswasserbewirtschaftung (Verdunstung und Versickerung) auszuschöpfen sind (insbesondere Gründach ist denkbar). Der abwassertechnische Bestand inklusive seiner Schutzstreifen ist zu beachten.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans bestehen seitens SWM/ AGM keine grundsätzlichen Einwände. Die gegebenen Hinweise wurden in die Begründung übernommen und sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass die SWM in alle anstehenden Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einbezogen wird.</p>

Belang	Stellungnehmende	Anre- gung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			Hinweise zum Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit, zu der Beachtung der relevanten Normen, zum Überbauungsverbot vorhandener Anlagen und deren Schutzstreifen und zur Einhaltung der Merkblätter „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“.	
<b>4 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte</b>	Avacon Netz GmbH  Schreiben vom 17.11.2020	A 4.1	Hinweise zum Umgang mit dem bestehenden Fernmeldekabel sowie dessen Schutzstreifen südlich des Plangebietes.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Das Fernmeldekabel sowie dessen Schutzstreifen befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Die Hinweise sind somit nicht bebauungsplanrelevant.
<b>5 Denkmalschutz</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  Schreiben vom 10.12.2020	A 5.1	Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archäologischen Flächendenkmals „historischer Stadtkern Magdeburg einschließlich der historischen Festungsanlagen“. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird (Zustimmung mit Auflage: durch eine fachgerechte Dokumentation ist das Kulturdenkmal der Nachwelt zu erhalten – Sekundärerhaltung). Hinweise zu einer Abstimmung mit der LDA Halle sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Erdarbeiten und zu der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Diese wurden in die Begründung und teilweise in den Planteil B eingepflegt.
<b>6 Umweltbelange</b>	Obere Naturschutz- Behörde  Schreiben vom 01.12.2020	A 6.1	Hinweis auf die Beachtung des Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kann nicht festgestellt werden. Die Betroffenheit sonstiger naturschutzrechtlicher Sondergebiete und –objekte, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind nicht bekannt. Hinweise zur Beachtung der Gesetze wurden in die Begründung übernommen.