Landeshauptstadt Magdeburg

DS0382/23 Anlage 1

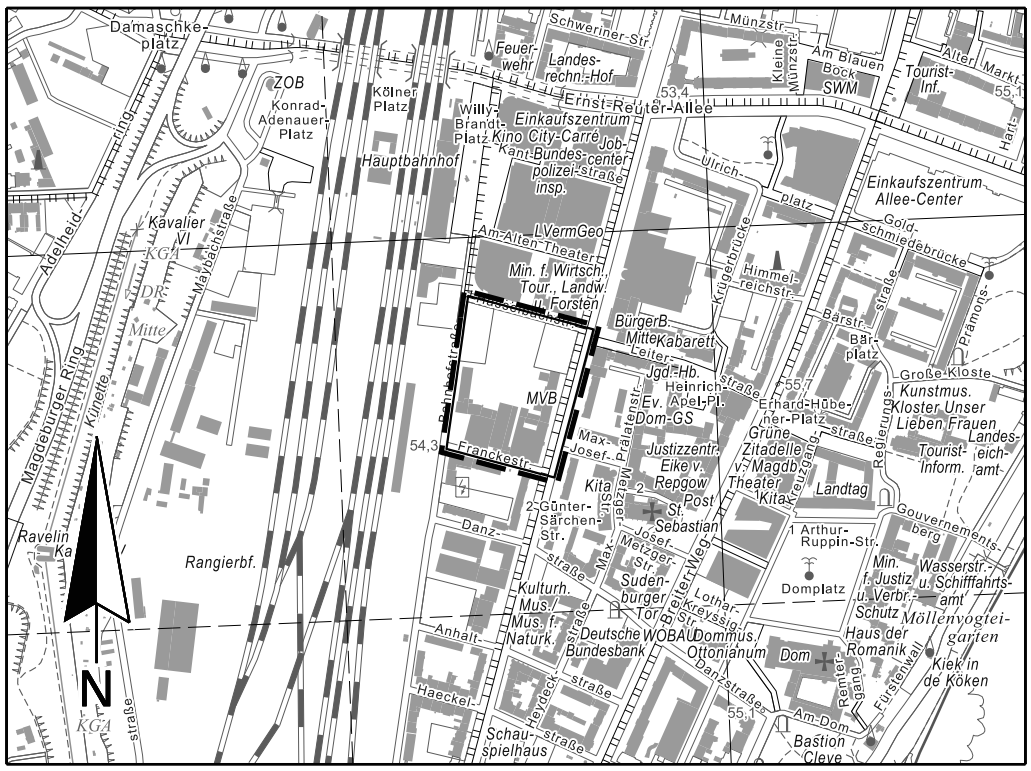
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung)

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238-5

FRANCKESTRASSE

Stand: September 2023



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2023

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 238-5 „Franckestraße“ wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.06.2006 rechtsverbindlich. Die 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, bei welchem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss unter Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung zur gleichen Zeit gefasst werden. Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 16.03.2023.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.04. bis 11.05.2023. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2023 über die Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes informiert und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 12.05.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme:

- Obere Behörde für Raumordnung und Landesentwicklung, Referat 309
- Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr, Referat 307
- Obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde, Referat 401
- Obere Behörde für Abwasser, Referat 405
- Obere Fischereibehörde, Referat 409
- Obere Denkmalschutzbehörde, Referat 502
- Kreishandwerkerschaft Elbe-Börde Geschäftsstelle Magdeburg
- Polizeidirektion Sachsen – Anhalt Gefahrenabwehrbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde

Beteiligte Beauftragte und Beiräte der Stadt ohne Stellungnahme:

- Gleichstellungsbeauftragte
- Kinderbeauftragte
- Behindertenbeauftragte
- Integrationsbeirat

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:

- Obere Immissionsschutzbehörde, Referat 402, Schreiben vom 09.05.2023
- Obere Behörde für Wasserwirtschaft, Referat 404, Schreiben vom 11.05.2023
- Obere Naturschutzbehörde, Referat 407, Schreiben vom 27.04.2023
  Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 10.05.2023
  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 10.05.2023
- 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 17.04.2023
- GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 18.04.2023
- DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig, Schreiben vom 25.04.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Mitte-Ost, Schreiben von 03.05.2023
- E.ON Avacon AG Transport- und Spezialnetzte, Schreiben vom 14.04.2023
- Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Schreiben vom 25.04.2023
- Landeshauptstadt Magdeburg, Untere Landesentwicklungsbehörde, Schreiben vom 04.05.2023
- Untere Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 21.04.2023

Beteiligte Beauftragte der Stadt ohne Anregungen oder Hinweise:

- Seniorenbeirat, Schreiben vom 11.05.2023

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
1. Maß der baulichen Nutzung	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Schreiben vom 22.05.2023	B 1.1.	Eine Bebauung darf nicht zur Minderung der Verkehrsqualität der Hasselbachstraße führen und der jeweilig angrenzenden Knoten “Otto-von-Guericke-Straße“ und „Bahnhofstraße“ führen. Die Arkadenlösung auf der Südseite der Hasselbachstraße darf die Sichtachsen von Straßenbahnen auf Nutzer der Nebenanlagen nicht beeinträchtigen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der Knotenpunkt wird über Lichtsignalanlagen gesteuert. Im Fall der nicht vollständig einsehbaren Nebenanlagen, sorgt diese für eine entsprechende Verkehrssicherheit. Seitens der Straßenverkehrsbehörde wurden keine Bedenken geltend gemacht.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2. Verkehr	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Schreiben vom 09.05.2023	B 2.1.	Eine Tiefgarageneinfahrt von der Hasselbachstraße aus wird abgelehnt, da diese voraussichtlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Straßenbahnverkehrs führen würde.	**Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.** Mit dem Kommunalen Auftraggeber ÖPNV und der Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes wurde sich darauf verständigt, keine zusätzlichen Einschränkungen (z.B. Bereich ohne Zu- und Ausfahrt) gegenüber dem Ist-Zustand vorzunehmen. Derzeit ist das rechts rein/ rechts raus Einfahren möglich. Ein überfahren der Gleise ist per Markierung ausgeschlossen. Diese Lösung wäre auch für eine zukünftige Tiefgarage im Bereich der noch freien Grundstücke möglich.
3. Technische Infrastruktur **3.1 Bahn-energie-versorgung**	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Schreiben vom 22.05.2023	B 3.1.	Im Plangebiet befinden sich u.a. Anlagen der Bahnergieversorgung. Es wird um zeichnerische Ergänzung im Planteil A gebeten. Bei der weiteren Planung, insbesondere bei Zufahrten und Zugängen, sind diese Anlagen einschließlich der erforderlichen Sicherheitsabstände zu berücksichtigen. Die Anlagen entsprechen dem Stand der Technik. Veränderungen sind seitens unseres Unternehmens nicht geplant. Wir weisen darauf hin, dass im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten können.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Anlagen sind in der Stadtkarte 1:1000, welche dem Bebauungsplan zugrunde liegt, verortet.
3.2 Elektrover-sorgung	SWM/AGM Schreiben vom 12.05.2023	B 3.2.	Östlich des Gehweges der Bahnhofstraße liegt ein 30-kV-Kabel dinglich gesichert im Baufeld. Eine Kennzeichnung im Planteil A gibt es dazu nicht. Sofern die Umverlegung des Kabels zu Lasten	**Der Anregung wird teilweise gefolgt.** Es erfolgt ein Hinweis im Planteil B. Da die Leitung darüber hinaus dinglich gesichert ist und potentielle Bauherren damit hinreichend

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			des Verursachers rechtzeitig, d.h. mindestens 6 Monate vor Baubeginn beauftragt wird, kann die Bebauung erfolgen. Vorgeschlagen wird, das gesicherte Kabel in den Planteil A und einen entsprechenden Vorbehalt in den Planteil B aufzunehmen. In der Franckestraße liegen zwei 110-kV-Kabelsysteme, welche im B-Plan dargestellt werden sollten.	über den Umstand informiert sind, kann auf eine Darstellung im Planteil A verzichtet werden. Auf eine Darstellung öffentlicher Leitungen in öffentlichen Straßen kann grundsätzlich verzichtet werden, da diese bereits hinreichen gesichert sind.
3.3. Funk-technische Einrichtungen	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Schreiben vom 22.05.2023	B 3.3	Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv und sollten in die weitere Planung einbezogen werden, um Störungen zu vermeiden: E-Plus Service GmbH, MDDSL-Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH, Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachse-Anhalt, Vodafone GmbH. Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer/mehrerer Messeinrichtung/en des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur. Das Referat 511 wurde darüber informiert und untersucht, ob die notwendigen Schutzabstände zu den vorhandenen funktechnischen Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur eingehalten werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der Bebauungsplan besitzt bereits seit dem Jahr 2006 Rechtskraft. Da mit einer Bebauung jederzeit gerechnet werden konnte, wird davon ausgegangen, dass die Funknetze entsprechend ausgelegt sind. Die neue Traufhöhe geht über das bereits vorhandene Maß der benachbarten Bebauung nicht hinaus. Eine Rücksichtnahme der Bebauung auf die Funktrassen wäre nicht verhältnismäßig. Grundsätzlich können auf den neuen Gebäuden neue Sendemasten angeordnet werden. Seitens des Referats 511 ging keine Stellungnahme ein.
4. Geodäsie	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schreiben vom 26.04.2023	B 4.1	An dem Gebäude Bahnhofstraße 17 befindet sich der gesetzliche geschützte Haupthöhenpunkt 3835 01220, ein Nivellementpunkt 1. Ordnung der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail: nachweis.ffp@sachsen-	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Planteile A und B werden um die nachrichtliche Übernahme des Höhenpunktes ergänzt. Eine Information der Eigentümer ist damit hinreichend gegeben.

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
			anhalt.de rechtzeitig vorab zu melden. Die Koordinaten und die Beschreibung des Punktes können hier ebenfalls abgefordert werden. Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren.	
5. Baugrund	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 04.05.2023	B 5.1	Geologie Gemäß der digitalen geologischen Karte können im Bereich des Vorhabens Auffüllungen oberflächennah auftreten. Unter den Auffüllungen kann mit Löss, Kies oder Sand gerechnet werden. Für das Errichten von Neubauten empfehlen wir eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Hydro- und Umweltgeologie Wegen der hier bekannten Auffülle und Lössbildungen (z.T. über klastischen Bildungen) wird eine gutachterliche Einschätzung der Eignung zur Versickerung empfohlen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Der Planteil B wird um diesen Hinweis ergänzt.
6. Immissions-schutz	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Schreiben vom 22.05.2023	B 6.1.	Im Plangebiet, insbesondere in der Hasselbachstraße, verkehren Straßenbahnen im Tag- und Busse im Nachtverkehr. Mit entsprechenden Emissionen ist zu rechnen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die vom Verkehrslärm ausgehenden Emissionen wurden bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt. Es erfolgt keine Änderung der Gebietsart, also keine Ausweisung einer lärmempfindlicheren Nutzung als bisher.
7. Natur- und Klimaschutz	Industrie- und Handelskammer	B 7.1.	Gemäß Klimaanpassungskonzept sind Maßnahmen zu Begrünung an Gebäuden	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Belang	Stellungnehmende	Anregung Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Schreiben vom 05.05.2023		vorgesehen. Aus Sicht der IHK Magdeburg ist herauszustellen, inwieweit sich dies auf bereits ansässige Unternehmen auswirkt.	Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind nur auf Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB anzuwenden. Bezogen auf die angesprochene Festsetzung zur Begrünung also für die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage. Im Rahmen der Hochbauplanung können daher die Belange des Klimaschutzes gemäß der B-Plan-Festsetzung berücksichtigt werden. Bestandsgebäude, die lediglich einer Nutzungsänderung unterliegen, sind davon nicht betroffen.
	Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 03.05.2023	B 7.2.	Bei der Anbringung von Kletter- und Rankpflanzen an das jeweilige Fassadensystem sind die für die Standsicherheit und den Brandschutz relevanten Bestimmungen zu beachten und anzuwenden (siehe VV TB entsprechend Runderlass des MID vom 20.04.2022).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Information wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.