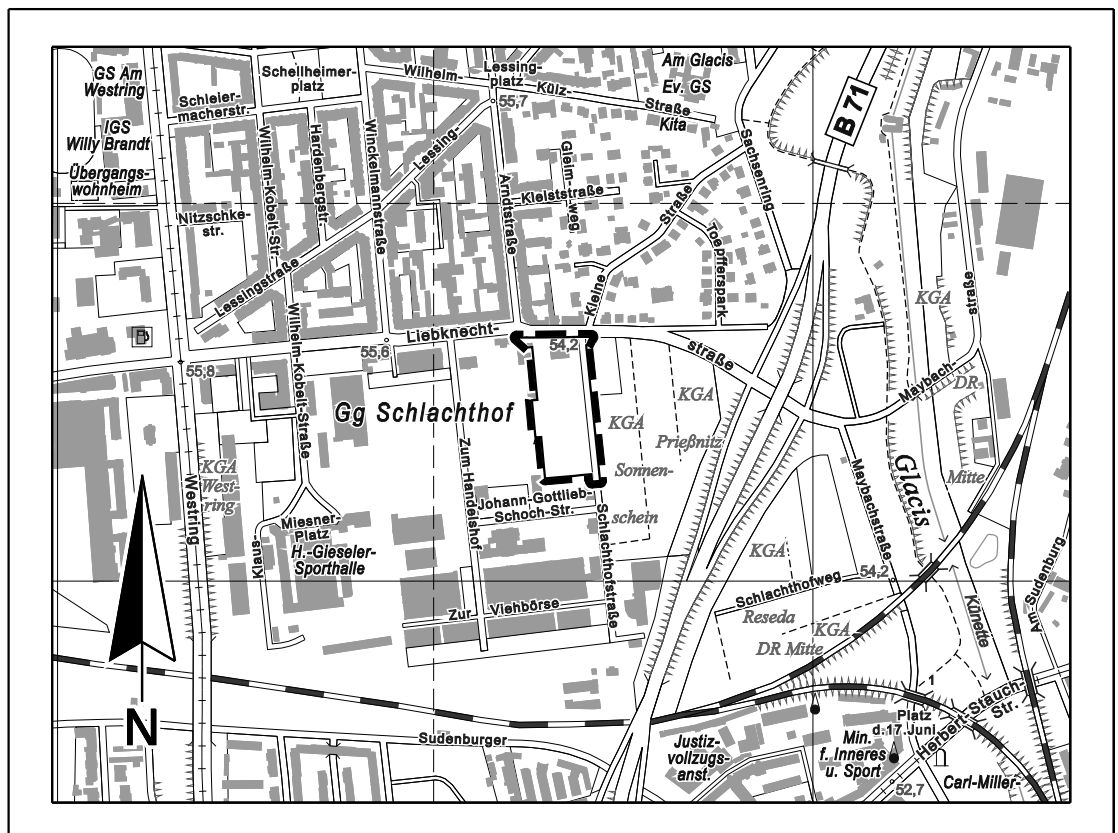


Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1

LIEBKNECHTSTRASSE 27

Stand: Oktober 2014



Planverfasser:

META architektur GmbH

Große Diesdorfer Straße 249

39 108 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 10/2014

1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 „Liebknechtstraße 27“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I - Bürger

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.1 „Liebknechtstraße 27“ lag vom 08.08.2014 bis zum 08.09.2014 öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	05.09.2014	<i>Abwasserentsorgung</i> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Die Forderungen zur Privatstraße gingen in der Stellungnahme vom 03.03.2014 über eine ausreichende Straßenbreite hinaus. Die ständige Zugänglichkeit und Befahrbarkeit mit Betriebsfahrzeugen (11 t Achslast) müssen gewährleistet sein. Das im Entwurf dargestellte Leitungsrecht liegt nicht auf der Achse der Privatstraße. Die Symmetrieachse des Schutzstreifens muss mit der vorhandenen Kanalachse deckungsgleich sein. Es ist eine Anpassung erforderlich.	Abwasserentsorgung Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 223-1.1 wurde im Juli 2011 rechtsverbindlich. Er enthält für den Regenwasserkanal einen Schutzstreifen von insgesamt 4 Metern Breite entsprechend den zum Zeitpunkt der Durchführung dieses Verfahrens von den SWM erhobenen Forderungen. Auf dieser Grundlage wurde die Privatstraße gebaut. Der tatsächliche Verlauf der Privatstraße und die Lage der Kanalschächte wurden inzwischen eingemessen. Der Kanal liegt nicht in der Straßenachse. Der aktuell erforderliche 8 m breite Schutzstreifen nimmt neben der Straßenfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche und eine Fläche für Stellplätze in Anspruch. Baufelder werden	kein Beschluss erforderlich

			<p><i>Regenwasserentsorgung</i> Der Umgang mit dem Regenwasser muss im B-Plan festgesetzt werden und kann nicht in die Phase der Bauausführung. Er soll Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ausweisen. Das Regenwasser sollte vornehmlich vor Ort versickert werden. Der Regenwasserkanal KR DN 500 sowie die fortführende Regenwasserableitung sind bei Einhaltung des vorgegebenen Drosselzuflusses (max. 20 l/s) hydraulisch ausreichend leistungsfähig. Es wird darauf hingewiesen, dass das abgeleitete Regenwasser final in die Künette gelangt. Inakzeptabel ist die im Erschließungsplan dargestellte Absicht Regenwasser zum Mischwasserkanal in die Schlachthofstraße einleiten zu wollen.</p>	<p>nicht berührt. Zu der Stellungnahme der SWM vom 05.09.2014 fand eine nochmalige mündliche Abstimmung statt. Im Ergebnis wird in der Planzeichnung die Lage des Schutzstreifens korrigiert (entsprechend vermessener Kanalachse). Zusätzlich wird ein Hinweis zum Schutzstreifen aufgenommen. Die sonstigen Vorgaben (Zugänglichkeit, Achslast der Betriebsfahrzeuge, Bauklasse) sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie sind durch den Vorhabenträger dem die Stellungnahme der SWM zur Kenntnis gegeben wird, bei der Bauausführung zu beachten. Die Belange der SWM werden damit ausreichend beachtet.</p> <p>Der Versickerung von Niederschlagswasser ist dem Grundsatz nach der Vorrang vor der Ableitung einzuräumen. Allerdings ist nachzuweisen, dass der Untergrund dafür geeignet ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung. Außerdem setzt er Flächen fest, die nicht versiegelt und bebaut werden dürfen und damit bei entsprechenden Bodenverhältnissen für eine Verbringung des Niederschlagswassers zur Verfügung stehen. Für das Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Versickerung von Regenwasser durch die anstehenden bindigen Schichten (Oberboden) grundsätzlich schlecht möglich ist. Die Mindestsickerungstrecke zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand wird</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>eingehalten. Damit wäre die Ableitung durch ein Mulden-Rigolen-System unter diesem Aspekt prüfbar. Problematisch sind jedoch die vorgefundenen Bodenverhältnisse. In dem Bereich südlich der bereits vorhandenen Privatstraße befanden sich ursprünglich das Kühlhaus des ehemaligen Schlachthofs, eine Baracke und ein Löschwasserbecken. Diese Rückbauflächen wurden aufgefüllt. Die Fundamentplatte des Kühlhauses (ca. 1 m dicker Beton) ist noch vorhanden. Die Überdeckung beträgt hier ca. 2,60 m. Die Auffüllungen bestehen aus Mutterboden, Recycling-Material und Bauschutt. Die Analyse der Bodenproben ergab eine teilweise hohe Belastung der Auffüllungen. Sie werden dem Zuordnungswert Z 2 zugeschrieben. Das Gutachten weist darauf hin, dass der Einbau von Z 2 Material im Zusammenhang mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen hätte vorgenommen werden müssen, die am Standort anscheinend nicht umgesetzt wurden. Das Eindringen von Niederschlagswasser in die vorgefundenen Auffüllungen muss verhindert werden. Damit ist eine Versickerung von Regenwasser nur in nachweislich nicht kontaminierten Bereichen bzw. nach Beseitigung der Auffüllungen möglich. Die Aufnahme von Niederschlagswasser in das Kanalnetz ist entsprechend der Stellungnahme der SWM bei Einhaltung bestimmter Vorgaben technisch möglich. Das Entwässerungskonzept (Regenwasser) für die fünf Solitäre im Bebauungsplangebiet wurde zwischen den Beteiligten (Vorhabenträger, SWM, untere Wasserbehörde) detailliert abgestimmt. Im Ergebnis soll das Niederschlagswasser der Gebäude 1-3 durch eine</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Schachtversickerung in den Untergrund verbracht werden. Diese technische Lösung verhindert einen Austrag bzw. eine Mobilisierung von Schadstoffen aus dem Z 2 Material in tieferliegende Bodenschichten bzw. das Grundwasser. Für die Gebäude 4 und 5 kommt diese Lösung nicht in Frage. Wegen der dort vorgefundenen erheblichen Grundwasserbelastung muss das Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet werden.</p> <p>Gem. § 9 Abs. 1 BauGB können aus städtebaulichen Gründen u. a. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden. Der vorhabenbezogene B-Plan 223-1.1 schafft das Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde umfänglich und im ausreichenden Maß im Planverfahren behandelt. Eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung ausgeschlossen. Der Erschließungsplan wurde überarbeitet und die irrtümlich eingefügte Aussage (Ableitung von Regenwasser in den Schmutzwasserkanal) korrigiert.</p>	
2	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		