



## Abwägungskatalog Teil I

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 13.05.2008**

#### **1. Träger öffentlicher Belange, die beteiligt wurden, aber keine Stellungnahme abgegeben haben**

<b>Listen - Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
<b>14</b>	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg BBN 23 / 2.5 Postfach 2100, 39096 Magdeburg
<b>31</b>	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH, NL Magdeburg, Universitätsplatz 12, 39104 Magdeburg
<b>39</b>	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Außenstelle , Kaiser-Otto Ring 16 39106 Magdeburg

## 2. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Zustimmung bzw. ohne Anregungen und Hinweise abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme
01 + 02	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, 06112 Halle, Ernst- Kamieth- Straße 2 Referat 309 Obere Landesplanungsbehörde Referat 401 Obere Abfallbehörde Referat 402 Obere Immissionsschutzbehörde Referat 404 Obere Behörde für Wasserwirtschaft Referat 407 Obere Naturschutzbehörde	13.06.2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entspricht Erfordernissen der Raumplanung.</li> <li>– Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</li> <li>– Zum Planentwurf bestehen keine Bedenken von Seiten des Immissionsschutzes.</li> <li>– Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft werden nicht berührt.</li> <li>– Die vorliegende Planung berührt kein Naturschutzgebiet.</li> </ul>
03	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, 39112 Magdeburg, Halberstädter Straße 39a	12.06.2008	Das Vorhaben ist mit den Zielen Der Raumordnung vereinbar.
04	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte, Richard – Wagner – Str. 9 – 10, 06114 Halle	11.06.2008	Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.
06	Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH Nauendorfer Str. 46, 04860 Torgau	16.05.2008	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH.
07	Vattenfall Europe Transmission GmbH, T – AR Regionalmanagement, Chausseestraße 23, 10115 Berlin	19.05.2008	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Vattenfall Europe Transmission GmbH.
08	Verbundnetz Gas AG, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	27.05.2008	Keine Bedenken zur Planung. Nur bei Überschreitung der Planungsgrenzen ist die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.
09	Landesamt für Geologie und Bergwesen, Köthener Str. 34 06118 Halle  Teil I Geologische Belange	20.06.2008	Das LAGB plant bzw. unterhält am Standortbereich keine eigene Anlagen  Umwelt– und hydrogeologische sowie ingenieurgeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.
10	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben, Ritterstr. 17 – 19, 39164 Wanzleben	16.06.2008	Keine Bedenken und Anregungen zur Planung.
16	E.ON Avacon AG, Team Übertragungssysteme und – netze Taubenstraße 7, 38106 Braunschweig	29.05.2008	Keine Bedenken und Anregungen zur Planung.
17	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrug- straße 140, 39114 Magdeburg	27.05.2008	Keine Bedenken und Anregungen zur Planung.
29	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH, Otto-Guericke-Strae 25,39104 Magdeburg	03.06.2008	Keine Bedenken und Anregungen zur Planung.

### 3. Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen abgegeben haben

Listen Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landesamt für Geologie und Bergwesen Köthener Str. 34 06118 Halle  Teil II Bergbauliche Belange	20.06.2008	- Das Plangebiet grenzt im Süden und Osten an das Bergwerkseigentumsfeld „Magdeburg“ / Prester / Teilfeld 3 Nr. III-A-468/90/689, Bodenschatz Kiese und Kies-Sande. Rechtsinhaber des Bergwerksfeldes. Ist die BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Schönhauser Allee 120 in 10437 Berlin. Das von ihnen genannte Bewilligungsfeld „Prester Nr. II –B-f-319/95 gilt abzüglich der Flächen der Bergwerkseigentumsfelder Magdeburg –Prester – Teilfelder 1 – 3. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt nicht vor.	- Im Entwurf des B-Planes sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.	- Kein Beschluss erforderlich.
11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen – Anhalt Flussbereich Schönebeck, Amtsbreite 1 39128 Schönebeck	19.05.2008	- Das Planungsgebiet befindet sich in einem deichgeschützten Bereich. Bei Hochwasser der Elbe können sich oberflächennahe Grundwasserstände ausbilden.	- Im Entwurf des B-Planes sind bereits entsprechende Hinweise enthalten.	- Kein Beschluss erforderlich.
18 + 19	SWM Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	13.06.2008	- <b>Gasversorgung:</b> Durch das Plangebiet verläuft entlang des Klusdamms (parallel zum Graben) eine ND-Gasleitung, DN 300 St, Baujahr 1971. Die Leitung steht gemäß Einigungsvertrag unter Bestandsschutz und ist weiterhin für die Versorgung des Wohnkomplexes Neuprester erforderlich. In Absprache mit dem Investor wurde die Leitung bereits 2006 geortet und durch aufgesetzte Pfähle markiert. Zu beachten ist, dass die Leitung aufgrund des Alters und der Materialart alle zwei Jahre abgespürt werden muss. Dafür bzw. für eventuell auftretende Sanierungsmaßnahmen, muss die Leitung jederzeit zugänglich sein. Jegliche Überbauungen sind untersagt, auch die Bepflanzung mit Bäumen und Koniferen. Zu der vorhandenen Gasleitung ist ein lichter Abstand von 1 m zu geplanter Bebauung (auch Garage bzw. Schuppen) einzuhalten. Alternativ	- wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. - Die vorhandene Gasleitung verbleibt oberhalb der nördlichen neuen Zuwegung zum Plangebiet in Ihrer jetzigen Trassierung. In diesem Bereich wird der Gewässerschonstreifen für den Graben E angelegt. Unterhalb dieser Zuwegung wird die Gasleitung umverlegt.	- Kein Beschluss erforderlich.

	<p>(im Namen und Auftrag der SWM Netze GmbH)</p>		<p>wurde dem Investor die Umverlegung der Gasleitung vorgeschlagen. Die Kosten dafür wurden ermittelt und dem Investor übergeben. Die entsprechende Protokollage liegt bei SWM/TS-K vor und kann bei Bedarf eingesehen werden. Für die Erschließung des Wohngebietes mit Gas gilt Folgendes. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene Versorgungsleitung (40 mbar) im Kludamm jederzeit möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Wasserversorgung:</u></b> Die Versorgung mit Trinkwasser ist über die vorhandene VW OD 250 PE im Kludamm möglich. Für die Versorgung der einzelnen Häuser ist eine innere Erschließung aufzubauen. Die Versorgungsdruckhöhe für das Gebiet beträgt 90 Mhn; das entspricht einem Betriebsdruck (OP) von ca. 4,3 bis 4,4 bar. Als Grundsatz zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist eine Entnahmemenge von min. 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet.</li> <li>- <b><u>Elektroversorgung:</u></b> Die Belange der Elektroversorgung sind nur unzureichend berücksichtigt. Daher kann dem vorgelegten Entwurf zum B-Plan 268-5 „Neuprester/ Kludamm“ von Seiten der SWM Netze GmbH <u>nicht</u> zugestimmt werden. Die Aussage in der Begründung Punkt 4 „Ver- und Entsorgung“ wonach die Elektroversorgung über die Straße Kludamm geregelt ist, ist in dieser verknüpften Pauschalität falsch. Von der Straße her kann nur die übergeordnete Spannungsebene 10 kV bezogen werden; für die innere Erschließung ist die Stellung einer Transformatorenstation, die Stellung mehrerer Kabelverteilerschränke (KVS) und die Verlegung von Kabeln erforderlich. Am Kludamm wird südlich der nördlichen Zufahrt ein Standort für eine große Transformatorstation erforderlich, Flächenbedarf 5,50m x 7,00m (davon 3,00m x 6,00m für das Gebäude). Die Fläche ist als Versorgungsfläche Elektrizität festzusetzen. Es muss angemerkt werden, dass die im Planteil A dargestellte straßenbegleitende Muldenentwässerung für die Herstellung und den Betrieb der Hausanschlüsse hinderlich ist und die Aufstellung der genannten KVS erschwert. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet derzeit durch ein privates Netz </li></ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Gasversorgung für das geplante Wohngebiet ist auf Grund des Energiekonzeptes für die EFH nicht notwendig.</li> <li>- dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen</li> <li>- wird in der Begründung zum B-Plan geändert.</li> <li>- Der Standort für die große Trafostation wird oberhalb der nördlichen Zufahrt im Planblatt A der Satzung eingezeichnet.</li> <li>- Alle Hausanschlüsse werden grundsätzlich im Bereich der Grundstückszufahrten realisiert und kreuzen die Mulden nicht.</li> <li>- Die alte Trafo-Station wird stillgelegt, abgebrochen und das</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>
--	--	--	---	---	--

	(im Auftrag und Namen der AGM mbH)		<p>einschließlich einer veralteten Transformatorstation elektrotechnisch versorgt wird. Uns ist lediglich die Lage der einspeisenden 10-KV-Kabel bekannt. Vor einer Erschließung und Bebauung muss diese Anlage außer Betrieb genommen werden., da andernfalls die Gefahr elektrischer Unfälle besteht bzw. Mehrkosten für Reparaturen oder Umverlegungen dauerhaft nicht weiterbetriebsfähiger Anlagen zu erwarten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Wärmeversorgung und Infoanlagen:</u></b> Im Planungsbereich befinden sich keine Wärmeversorgungs- und Infoanlagen der SWM Magdeburg. Hinsichtlich dieser Anlagen sind keine investiven Maßnahmen geplant.</li> <li>- <b><u>Abwasserentsorgung</u></b> Die Strategie zur Niederschlagswasserentsorgung über Versickerung des Regenwassers von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen in parallel angeordneten Mulden wird ausdrücklich begrüßt. Die Vorgabe zur Abflusslosigkeit der Privatgrundstücke wird mitgetragen. Das anfallende Schmutzwasser ist in den KS DN 400 Klusdamm abzuleiten. Gegebenfalls kann der vorhandene Anschluss KS DN 200 der ehemaligen Gärtnerei genutzt werden. Die Planunterlage lässt den Bedarf an einer Abwasserförderung erkennen, ohne weitere Aussagen zu treffen. Die Planung der Schmutzwasserableitung ist mit SWM Magdeburg, Bereich AE-G, abzustimmen. Ebenso sind die Anlagen zur Regenwasserentsorgung nachzuweisen. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Gewässerbenutzung (Grundwasser und Graben E) zu beantragen und der SWM Magdeburg vorzulegen. Zur Übernahme der Abwasseranlagen, speziell der Versickerungsmulden, bedarf es keines weiteren Vertrages zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und SWM Magdeburg da die Übernahme der Anlagen zur Straßenentwässerung zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der AGM mbH bereits vertraglich geregelt ist.</li> </ul>	<p>vorhandene 10 KV-Kabel wird bis zur Grundstücksgrenze zurückgebaut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen</li> <li>- wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen</li> <li>- Das Schmutzwasser wird auf Grund der Höhenverhältnisse durch eine Druckrohrleitung einschließlich Pumpwerk in den Schmutzwasserkanal DN 400 URIB im Klusdamm eingeleitet.</li> <li>- Mit Schreiben vom 25.04.2007 hat die Untere Wasserbehörde mitgeteilt, dass die max. Niederschlagswassermenge in den Graben E 117 l/s über zwei Einleitstellen betragen darf. Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen von ca. 6000 m<sup>2</sup> werden über ein straßenbegleitendes Mulden-Rigolen-System entwässert. Das ergibt eine max. Abflussmenge von ca. 82 l/s.</li> <li>- Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 23.01.2009 beantragt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>
20	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt, Otto- von- Guericke Straße 15 39104 Magdeburg,	05.06.2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass in Ihrer Planzeichnung der Gebäudebestand im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte nicht übereinstimmt. Auch wenn beispielsweise der Abriss dieser Gebäude geplant ist,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Planteil A eingearbeitet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

			<p>sollten Sie im Plan mit dargestellt werden. Eine besondere Signatur der Gebäude mit Beschreibung in der Legende könnte über den geplanten Abriss informieren. Des Weiteren wird gebeten, die Flurstücksnummer 2167 für den Geltungsbereich nachzutragen. Weiterhin sind auf der Planunterlage im Bereich des Kartenbildes die folgenden Vermerke anzubringen</p> <p><b>Kartengrundlage :</b>  <b>Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:100</b>  <b>Des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt</b>  <b>Gemeinde:</b>  <b>Gemarkung :</b>  <b>Flur:</b>  <b>Stand der Planunterlage:.....</b>  <b>Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am:.....</b>  <b>Aktenzeichen:.....</b></p> <p>Zum Stand der Planungsunterlage sind Monat und Jahr des verwendeten Auszuges aus der Liegenschaftskarte einzutragen.</p> <p>Für den verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte ist noch eine Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung zu beantragen. Die Erlaubnis ist nach § 13 Abs. 5 Satz 1 des Vermessungs und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt erforderlich.</p>		
27	Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehrbehörde Sternstraße 12 39013 Magdeburg	28.05.2008	<p>- <b><u>Verkehr</u></b> Keine Bedenken und Anregungen zur Planung. In Abhängigkeit von der künftigen Nutzung als Wohngebiet sollte aus verkehrspolizeilicher Sicht die Freihaltung der Zufahrts- und Rettungswege sowie Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr ausreichende Berücksichtigung finden.</p> <p>- <b><u>Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b> Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet vor jeglichen Bauarbeiten eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich wird, da ein großer Teilbereich der ausgewiesenen Fläche von einem Bombenabwurfgebiet erfasst ist.</p>	<p>- Vervielfältigungsgenehmigung A9-8278/08 vom 01.09.2008 liegt vor.</p> <p>- diese Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.</p> <p>- Im Entwurf des B-Planes sind bereits entsprechende Hinweise enthalten</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>- Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>33</p>	<p>Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb, Rötgerstr. 8, 39104 Magdeburg</p>	<p>13.06.2008</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Standplatz für Abfallbehälter während der Baumaßnahmen.</li> <li>- Die drei vorgesehenen Privatstraßen können von Fahrzeugen der Abfallentsorgung nicht befahren werden. Deshalb sind auf der Zubringerstraße C in der Nähe der jeweiligen Einmündung der Privatstraßen Flächen für die Aufstellung der Abfallbehälter am Entsorgungstag vorzusehen. Je Grundstück, das an der Privatstraße liegt, muss eine Fläche für die Aufstellung von zwei Abfallbehältern (je 0,60 m x 0,80 m) zur Verfügung stehen. Diese Flächen sind mit dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb abzustimmen. Unter Punkt 4 der Erläuterung Ver- und Entsorgung ist nach Satz 2 zu ergänzen: „Die Abfallbehälter von Grundstücken an den Privatstraßen sind am Leerungstag auf den dafür vorgesehenen Flächen an der öffentlichen Straße zur Entsorgung bereit zu stellen und nach der Leerung unverzüglich zurück zu nehmen“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im B-Plan vorgesehen. diese Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.</li> <li>- Die Aufstellflächen wurden entsprechend der Anzahl der Grundstücke berechnet und im Planteil A eingetragen und gekennzeichnet Diese Flächen wurden mit dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb abgestimmt.</li> <li>- wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>
<p>34</p>	<p>Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg</p>	<p>22.05.2008</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich unsere Grünanlagen</u></b> Aufgrund der fehlenden Topographie kann nicht genau beurteilt werden, ob das Straßenbegleitgrün mit dem festgesetzten zu erhaltenden Baum (falsche Lage) innerhalb oder außerhalb der B-Plangrenze liegt.</li> <li>- <b><u>Planungen oder Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes</u></b> Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder Maßnahmen gibt es nicht. Es dürfen in diesem Gebiet keine öffentlichen Grünflächen entstehen mit Ausnahme der öffentlichen Spielplatzfläche.</li> <li>- <b><u>Plan</u></b> Das Wort „Neuprester“ fehlt im B-Plantitel. Der Standort des zu erhaltenden Baum ist falsch eingezeichnet und muss korrigiert werden. Dieser Baum Nr. 12274 ist im Baumkataster in die Vitalitätsstufe 4 eingruppiert. Der EB SFM ist damit einverstanden, dass dieser Baumstandort planungsrechtlich abgesichert wird. Der Baum bildet mit dem gegenüberliegenden Baum eine Baumtor-Einfahrtsituation in der Stadt Magdeburg, die den Übergang zwischen Außenbereich und Beginn Stadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Baum befand sich außerhalb der B-Plangrenze und wurde zwischenzeitlich gefällt.</li> <li>- wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen</li> <li>- wird im B-Plantitel ergänzt</li> <li>- der Baum ist zwischenzeitlich gefällt worden, des Weiteren befindet sich dieser Standort nicht innerhalb der Bebauungsplangrenzen, somit kann er auch nicht in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

		<p>verdeutlicht. Gleichzeitig zur Festsetzung des zu erhaltenden Baumes wurde die gleiche Fläche als Gewässerschonstreifen dargestellt. Sollte diese Grabenerweiterung notwendig sein, so kann der Baumstandort nicht erhalten werden. Dieser Widerspruch muss geklärt werden, und eindeutig im Plan und in der Kompensationsberechnung geklärt werden.</p> <p><b>Spielplatz</b>                  Der 429 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Spielplatz darf nicht in einem Bereich festgesetzt werden, auf dem Altlasten festgestellt wurden (z.B. Lagerplatz von agrochemischen Mitteln). Sandkästen, Verankerungen/Fundamente von Spielgeräten und Fallschutzbereiche reichen in eine Tiefe bis 0,80 m. Daher darf der Spielplatz auch nicht in einem Bereich festgesetzt werden, der durch Grundwasserschwankungen in bis zu 0,80 m Tiefe unter der Oberfläche mit Altlasten kontaminiert werden kann. Da beabsichtigt ist, für die direkt nördlich angrenzenden Versickerungsmulden den Aueton/-lehm gegen versickerungsfähigen Boden zu ersetzen und das Drängwasser bei Elbhochwasser bis zu 0,50 m vordringt, muss ein Eindringen von Schadstoffen in den Spielplatzbereich verhindert oder die Lage des Spielplatzes verändert werden. Sollten die Anforderungen an die Altlasten bzw. die Gefährdung der Kontamination durch Grundwasserschwankungen auf dem gesamten Gelände nicht erfüllt werden, ist eine Ausgleichszahlung des Spielplatzes an den EB SFM in Höhe von 21.500 € (50 €/m<sup>2</sup>) zu zahlen und von der Errichtung des Spielplatzes innerhalb des B-Plan-Gebietes Abstand zu nehmen. Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 genannten Folgekosten in Höhe von 1,50 €/m<sup>2</sup> für öffentliche Flächen sind für den Spielplatz zu gering. Die real berechneten Folgekosten für die Unterhaltung von Spielplätzen durch den EB SFM haben eine Höhe von 3,42 €/m<sup>2</sup>/Jahr. Die daraus resultierende Summe in Höhe von 7.335,90 € (429 x 3,42 x 5) ist im Haushalt des EB SFM einzustellen. Da die Erschließung über eine Mischverkehrsfläche erfolgen wird, wird davon ausgegangen, dass eine Bordabsenkung als Zufahrt nicht berücksichtigt werden muss. Zu prüfen wäre eine Abgrenzung mit einem Zaun zu den Versickerungsmulden neben der Straße, die direkt an den Spielplatz angrenzen.</p>	<p>- dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Spielplatz wird im Mittel um 30cm erhöht. Die Abgrenzung zur Straße erfolgt durch Hochborde.</p> <p>Die Ermittlung der Folgekosten auf öffentlichen Flächen erfolgte gemäß Verfügung vom 01.10.2007 des Baubeigeordneten als verbindliche Berechnungsgrundlage. Abschließende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag</p> <p>Die angrenzende Versickerungsmulde wurde verlegt, so dass jetzt eine Einfahrt angrenzt.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>- Kein Beschluss erforderlich</p>
--	--	--	--	--

			<p>- <b>Umweltbericht / Grünordnungsplan</b>                  Im Umweltbericht und im Grünordnungsplan sind weitere Maßnahmen genannt, als die im Entwurf des B-Planes dargestellt. Diese Maßnahmen müssen ebenfalls graphisch dargestellt werden. Im B-Plan fehlen folgende Darstellungen (siehe Umweltbericht S. 25, 27, 28, 31, 32 und Grünordnungsplan S.30, 31, 34 und 35):                  Pflanzungen von Gehölzgruppen                  5 m breiter Grünstreifen entlang des Graben „E“                  10 m breite Baum-Strauchpflanzung auf einem Schall-/Sichtschutzwall im Osten des Plangebietes                  Baum-Strauchpflanzung auf dem Flurstück 2558.                  Als Ausgleichsmaßnahmen müssen zur Schaffung von Rückzugsgebieten und von Lebensraum für Insekten als Bienenweide geeignete Pflanzen ergänzt werden. Im gesamten Textteil wird nicht von öffentlichen Grünanlagen gesprochen. Im „GOP Städtebaulicher Gestaltungsplan“ heißt es „Private Grünflächen“. Es wird davon ausgegangen, dass keine öffentlichen Grünflächen entstehen werden.                  Für die AG Ausgleichsflächenmanagement muss geklärt werden, wer die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auf Dauer pflegt und kontrolliert, da sie ganz in unserem Sinne nicht als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind. Sowohl im Umweltbericht als auch im GOP wird darauf hingewiesen, dass gemäß BNatSchG § 12 (2) eine Effektivitätskontrolle nach 10 Jahren erfolgen soll und ggf. Korrekturmaßnahmen durchzuführen sind. Für diese Korrekturmaßnahmen muss die notwendige Finanzierung evt. mit Hilfe des städtebaulichen Vertrages abgesichert werden.</p> <p>- <b>Die Entwässerungsmulden</b>                  des Straßenbegleitgrüns gehen gemäß Begründung S. 7 Kapitel 4 Ver- und Entsorgung in die Verantwortung der SWM: Es wird davon ausgegangen, dass kein weiteres Straßenbegleitgrün entsteht. Eine Gefährdung des Spielplatzes (z.B. Schadstoffe) durch die nördliche angrenzende Entwässerungsmulde muss ausgeschlossen werden.</p> <p>- <b>Pflanzliste</b>                  Hier sind insbesondere auch Planzarten zu nennen, die als Bienenweide geeignet sind.</p>	<p>- diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in den B-Plan Teil A eingearbeitet:</p> <p>- Ein 5 m breiter Grünstreifen entlang des Graben „E“ wird geschaffen (Grünordnungsplan S.33)</p> <p>- Pflanzungen von Gehölzgruppen sind vorgesehen (Grünordnungsplan S.40)</p> <p>- Der Schall-/Sichtschutzwall im Osten des Plangebietes wird durch eine Baum-Strauchpflanzung auf dem Flurstück 2558 gewährleistet. (Grünordnungsplan S.40)</p> <p>Der zukünftige Eigentümer beabsichtigt die vorgesehenen Flächen für die Kompensationsmaßnahmen privatwirtschaftlich so zu nutzen, dass die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen erhalten bleiben.</p> <p>- dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Wechsel der Einfahrt zum anliegenden Grundstück ausgeschlossen.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich</p> <p>- Kein Beschluss erforderlich</p>
35	Untere Naturschutzbehörde	24.06.2008	Es wird angeregt, die im Umweltbericht /	- dieser Hinweis wird zur Kenntnis	- Kein Beschluss

	An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg		Grünordnungsplan vorgeschlagene Abpflanzung zum Graben E als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen Im Umweltbericht / Grünordnungsplan sind deutlich mehr Kompensationsmaßnahmen dargestellt als sich im Bebauungsplan wieder finden. Wie die Eingriffsbilanz aussagt, würde die im Bebauungsplan dargestellt Maßnahme „Anpflanzen einer Streuobstwiese“ rechnerisch ausreichen, um die Eingriffe zu kompensieren. Zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsbildes und als Abschirmung des Grabens gegen die erhöhte Beunruhigung durch ein Wohngebiet wäre die Pflanzmaßnahme sehr gut geeignet. Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind über Bewertungsmodelle nur schlecht abrechenbar, die Reduzierung beunruhigender Einflüsse ist als Vermeidungsmaßnahme anzusehen und taucht deswegen ebenfalls nicht in der Berechnung auf.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- genommen § 94 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006, 1 schreibt die Schaffung eines 5 m breiten Gewässerschonstreifen vor. Innerhalb von Gewässerschonstreifen sind nur Anpflanzungen mit einheimischen oder standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Die zukünftige Unterhaltung des Graben E erfolgt über den zu schaffenden Gewässerschonstreifen. Eine Bepflanzung würde somit einer ungehinderten Unterhaltung im Wege stehen.</li> </ul>	erforderlich
36	Untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	06.06.208	Zum Vorhaben des B-Planes im bezeichneten Gebiet bestehen keine denkmalrechtlichen Belange, da im Planungsgebiet keine Kulturdenkmale bekannt sind. Lediglich aus archäologisch denkmalpflegerischer Sicht ist anzumerken, dass bei Erdarbeiten unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Denkmalpflege oder Archäologie Sachsen-Anhalt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- diese Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich</li> </ul>
37	Dezernat VI Untere Bauaufsichtsbehörde	10.05.2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den Grundstücken an der Planstraße C, die <u>nicht</u> über die privaten Stichstraßen F (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet) erschlossen werden, liegen entsprechend der geplanten Parzellierung die jeweiligen Zufahrten direkt an der öffentlichen Straße – Planstraße C. Lediglich für ein Grundstück, südlich an der Planstraße C (im anliegenden Auszug aus dem B-Plan gelb gekennzeichnet) ist die Erschließung so nicht vorgesehen. Hier befindet sich im Zufahrtbereich die Versickerungsmulde zur Straßenentwässerung. Sollte die Zufahrt ohne "eigene" Anbindung erfolgen, wäre hier ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Die Versickerungsmulde sollte entsprechend der Zufahrtsbreite verkürzt werden.</li> <li>- Weitere Einwände bestehen nicht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird berücksichtigt.</li> <li>- Die Planung wurde überarbeitet, die Mulde in diesem Bereich gekürzt, so dass jetzt eine separate Zufahrt vom öffentlichen Straßenraum möglich ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>

<p>38</p>	<p>Straßenverkehrsbehörde (TBA)</p>	<p>17.07.2008</p>	<p>Zum Entwurf des B-Planes gibt es vom Tiefbauamt und der Straßenverkehrsbehörde folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sofern für die Folgejahre vom FB 02 die Einstellung der Mittel im Tiefbauamt für die Folgekosten in Höhe von 7.851 €/Jahr verweigert wird,...kann das Tiefbauamt die Herstellung neuer Straßen nicht mehr mittragen. Im Rahmen des derzeitigen Budgets des TB für die Folgejahre sind diese Mittel nicht mehr zu finanzieren , da bereits bei den vorhandenen Verkehrsanlagen die Mittel den Bedarf nicht decken und der Reparaturstau weiter ansteigen würde.</li> <li>2. Von der Straßenverkehrsbehörde wird empfohlen, Mischverkehrsflächen durch z.B. Verschwenkungen, Baumscheiben, Parkbuchten so zu gestalten, dass das Langsamfahren gefördert wird. Ansonsten wird meist zu schnell gefahren und die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches kann nur unter o.g. baulichen Voraussetzungen erfolgen (sichtbare Aufenthaltsfunktion usw. siehe StVO)</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Basis für den zu schließenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB: Faktor 5 bedeutet, dass die Folgekosten für die Instandhaltung für 5 Jahre abgesichert sind</li> <li>- Für die nachfolgenden Jahre sind die Hinweise des TBA zu beachten.</li>   <li>- Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>
-----------	-------------------------------------	-------------------	---	--	--

## Abwägungskatalog Teil II

### Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. sonstige Anregungen zum Entwurf

<p>Am 27.05.2008 um 18:00 Uhr wurde in den Räumen der Sekundarschule Thomas-Mann die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es erschienen 4 Bürger: vorwiegend Bewohner der vom B-Plan betroffenen Umgebung. Den Bürgern wurde erklärt, dass die Bürgerversammlung das allgemeine Stimmungsbild zum genannten Vorhaben widerspiegeln soll. Anregungen, welche persönlich in die Abwägung einfließen sollen, werden am Ende der Veranstaltung schriftlich aufgenommen bzw. können schriftlich beim Stadtplanungsamt eingereicht werden. Zur Wahrung der Frist sind diese bis zum 16.06.2008 schriftlich beim Stadtplanungsamt einzureichen. Über die Abwägung dieser Anregungen entscheidet der Stadtrat zum Satzungsbeschluss. Das Ergebnis wird den Bürgern schriftlich mitgeteilt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde den Bürgern anhand einer projizierten Folie erläutert. Vor ihnen, auf einem Tisch, wurde ein Exemplar des, nach Vorgaben des Stadtrates geänderten, Entwurfes ausgebreitet. Gerade bezüglich der Grundwasserproblematik i. V. mit Graben E wurden viele Emotionen freigesetzt. Dieser Punkt muss i. R. der Trägerbeteiligung und zur Satzung umfassend und sauber abgearbeitet werden.</p>					
Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregung	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bürger	27.05.2008	<p>Wenn das Wasser in Graben E ansteigt, bekommen die Anlieger feuchte Keller. Wird sich dies durch die vorgesehene Bebauung nicht noch verstärken?</p> <p>(Diese Sorge wird von allen Bürgern vorgetragen!)</p>	<p>Momentan sind 1,5 bis 2 ha des Geländes versiegelt. Das dort anfallende Niederschlagswasser wird momentan über 3 Stränge in den Graben E abgeleitet. Mit der Stilllegung von 2 Strängen in den Graben E können nach Information des Umweltamtes Magdeburg, Untere Wasserbehörde, ca. 117 l/s Niederschlagswasser an zwei neu zu schaffenden Stellen eingeleitet werden. Ca. 82 l/s Niederschlagswasser fallen auf den öffentlichen Flächen des Wohngebietes Klusdamm an, die Differenzwassermenge von 35 l/s könnten von den Grundstücken</p>	- Kein Beschluss erforderlich.

				<p>(Einfahrten die ihr Gefälle Richtung Straße geneigt haben) über die seitlich der Straßen angelegten Mulden eingeleitet werden. Dies ist nicht beabsichtigt und gemäß den Festsetzungen des B-Planes nicht erlaubt. Demnach ist das privat anfallende Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu verbringen. Dies ist schon textlich unter § 5 im B- Plan festgesetzt. Eine Einleitung des Regenwassers ins öffentliche Kanalnetz erfolgt nicht. Es ist ein reines Trennsystem geplant.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter textliche Festsetzungen aufgenommen, dass nur im Notfall in den Graben E entwässert wird und diese Menge kleiner sein wird als es jetzt der Fall ist. Von den Straßen wird das Wasser in Mulden gesammelt und dort versickert. Nur bei anhaltenden Starkregenereignissen wird ein kleiner Teil der Straßenentwässerung über Rigolen und einem Notüberlauf in den Graben E geleitet. Dies wird weit weniger sein, als es momentan der Fall ist. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird somit die Situation für den Graben E verbessert.</p> <p>Nach Zeitungsberichten ist die Instandsetzung des Grabens E für 2010 angedacht.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich</p> <p>- Kein Beschluss erforderlich</p>
2	Bürger				
3	Bürger		<p>Wird der Zustand des Grabens E in naher Zukunft verbessert werden? Hier muss dringend bis zur alten Gewässersohle ausgebaggert und entkrautet werden.</p> <p>Wie viele Parzellen werden geschaffen und kann das Straßensystem auch den zu erwartenden Mehrverkehr verkraften? Warum gibt es keinen Radweg auf der Südseite des Klusdamms? Hier liegen doch große Betonplatten, die genutzt werden können.</p>		

4	Bürger		<p>Hier liegen doch große Betonplatten, die genutzt werden können.</p>	<p>Das vorhandene Straßensystem kann den Verkehr, der von den voraussichtlich 69 neuen Einfamilienhausgrundstücken ausgehen wird, verkraften. Im Rahmen der noch anstehenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Fachämter wurde die Frage des fehlenden Radweges an der Südseite des Klusdamms untersucht:</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich</p>
5	Bürger		<p>Im Baugebiet befindet sich eine Gastrasse. Mit dem Festnetz v. Arcor gibt es Probleme</p> <p>Befürchtung, dass bei Abriss der Hallendächer Asbest frei gesetzt wird.</p>	<p>Im Rahmen der Verkehrsplanung ist lediglich ein Fußweg vorgesehen, da dieser Bereich zu schmal ist um von Radfahrern und Fußgängern genutzt zu werden. Bei Abwägung erfolgt immer die Entscheidung für den Schwächeren, d.h. für den Fußgänger.</p> <p>Dies wird i. R. der Trägerbeteiligung mit abgefragt und ggf. im B-Plan eingetragen werden.</p> <p>Die Ausschreibung erfolgt nur an Fachfirmen. Diese werden bei Ausführung kontrolliert.</p>	<p>- Kein Beschluss erforderlich</p>

6	A	30.05.2008	<p>Zum derzeit öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.:268-5 möchte ich folgende Einwendungen machen:</p> <p>Auf der <b>Südseite des Graben E</b>, entlang des Karl-Kühn-Weges, der Brückenbreite und weiter in Richtung Braunsfelde <b>besteht derzeit</b> ein ca. <b>3-4m breiter Saum</b>. Auf dieser seit Jahrzehnten der Sukzession überlassene Fläche sind <b>lockere</b>, dennoch <b>artenreiche Gehölzstrukturen</b> aus <b>standortgerechten und einheimischen Arten</b> entstanden. So lassen sich Birke (Betula pend.), Hasel (Corylus colurna), Weißdorn (Crataegus), Wildapfel (Malus spec.), Hundsrose (Rosa canina), Vogelkirsche (Prunus avium), Ulme (Ulmus spec.), Linde (Tilia spec.) u.a. finden. Zum Teil erfüllen diese Gehölze die Schutzkriterien der Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg.</p> <p>Dieser gehölzbestandene Bereich besitzt nicht nur eine Funktion als <b>gliederndes Landschaftselement</b> - sondern durch seine durchgängige und lineare Struktur auch eine <b>wichtige Funktion im Biotopverbund</b>. Daher ist es entscheidend, diesen Saumbereich auch bei einer zukünftigen Bebauung zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.</p> <p>Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplanes Nr.:268-5 sieht jedoch <b>keinerlei Festlegung zum Erhalt oder Entwicklung</b> dieses Saumbereiches entlang des Graben E mit naturnaher Vegetation vor.</p> <p>Da das Bearbeitungsgebiet durch die südliche Böschungskante des Graben E gegrenzt beschrieben wird, und sich keinerlei Darstellung der vorhandenen Grünstrukturen entlang der Grenze im o.g. Entwurf finden lassen, muss davon ausgegangen werden, dass diese <b>überplant</b> wurden. Stattdessen wird die Wohngebietfläche bis einschließlich südliche Böschungskante des Graben E dargestellt.</p> <p>Der <b>Vorentwurf</b> zum B-Plan Nr. 268-5 sah hier noch <b>eine Festlegung für eine Grünfläche</b> vor.</p> <p>Im <b>Umweltbericht</b> wird seinerzeit noch beschrieben, dass die randlichen Bereiche am Graben E. von der Umstrukturierung durch Beseitigung und Neuanlage von Gehölzen ausgenommen</p>	<p>Auf Grund des § 94 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006, wird ein 5 m breiter Gewässerschonstreifen nachrichtlich festgesetzt. Dieser ist laut Wassergesetz § 2 wie folgt zu bewirtschaften:</p> <p>Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Aus diesem Grund sind vom Planungsträger keine Eingriffe in vorhandene Gehölzstrukturen vorgesehen.</p> <p>Der Gewässerschonstreifen entlang des Graben E wird aus der bebaubaren Fläche herausgenommen. Die Baugrundstücke beginnen erst direkt dahinter, die Baugrenze hat nochmals 3 m Abstand zur Grenze Gewässerschonstreifen = Grundstücksgrenze. So entsteht ein privater Grünstreifen, der durch den Ehle- Ihle- Verband zur Unterhaltung des Graben E genutzt wird. Ein privatrechtlicher Vertrag wird nach Abschluss des B-Planverfahren geschlossen, der aber nicht Bestandteil des B- Plan-Verfahrens ist.</p>	<p>- Den Anregungen wird teilweise gefolgt</p>
---	---	------------	---	--	--

		<p>sind. Weiter heißt es: "Der Graben und die begleitenden Krautsäume übernehmen als durch-gehende lineare Struktur wichtige Funktionen im Biotopverbund. Sie werden durch die Planung nicht verändert. Durch die zusätzliche Pflanzung von heimisch, standortgerechten Sträuchern im 5 m breiten Abstandsbereich zum Graben wird dieser Bereich aufgewertet. Darüber hinaus ist eine Ergänzung des Gehölzbestandes vorgesehen.“...."In den geplanten Nischen und Lücken dieser Gehölzstruktur kann sich eine strukturreiche krautige Vegetation entwickeln. Damit wird die strukturelle Vielfalt erhöht und die Wirkung als biotopvernetzendes Element in ihrem Spektrum erweitert."</p> <p>Leider findet sich von diesen Ansätzen und Vorgaben im vorgelegten B-Plan-Entwurf nichts wieder. Damit <b>entspricht</b> der B-Plan-Entwurf auch <b>nicht dem Grünordnungsplan (GOP)</b>, bei dem ebenfalls ein 5 m breiter Randstreifen neben Graben E erhalten und als Grünfläche geschützt werden soll. Ebenso erfüllt der B-Plan-Entwurf auch nicht weitere planerischen Vorgaben: so jene im Landschaftsplan zum Schutz der vorhandenen Grünbestände sowie Vorgaben als <b>Leitbilder der Landschaftseinheit Magdeburger Elbaue</b>: "Die Gräben der Aue sollen vielfältig strukturiert sein und zumindest abschnittsweise Gehölzaufwuchs aufweisen. Breite Säume schützen die Gräben vor Nährstoffeintrag und bilden so lineare Biotopverbindungen."Der Grünordnungsplan (GOP) sieht unter <b>Vermeidungs- und Verminderungsgebot</b> den Erhalt der Flächen am nördlichen Rand des Gebietes vor. Zum Schutz des Grabens E wird am nördlichen und westlichen Rand des Wohngebietes ein 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen. So wird dies im GOP auch dargestellt (vgl. auch städtebaulicher <b>Gestaltungsplan</b> zum GOP).</p> <p>Warum all diese Vorgaben und Festlegungen <b>nicht</b> in den vorliegenden B-Plan-Entwurf <b>übernommen</b> wurden, wird <b>nicht begründet</b>. Da der Erhalt und die Entwicklung des Saumbereichs bereits in der Kompensationsbilanzierung für Eingriff und Ausgleich berücksichtigt wurde, kann dieser nicht einfach wegfallen.</p> <p>Daher ist zu fordern, dass der genannte 5 m breite Saumbereich südlich des Grabens E in B-Plan Nr.:268-5 übernommen wird, um diesen dauerhaft als Grünfläche zu erhalten und zu entwickeln. Es</p>	<p>Im vorliegenden B-Plan wurde bewusst auf die Festsetzung einer starren Bebauungslinie verzichtet. Diese planerische Zurückhaltung ist notwendig für die optimale Ausrichtung der Solarhäuser zur Sonne. Eine bauliche Ordnung wird durch festgesetzte</p>	
--	--	---	--	--

			<p>ist entscheidend, ihn eindeutig als Grünfläche zu definieren und nicht die Auslegung dem möglichen Wohlwollen oder Gutdünken der einzelnen zukünftigen Grundstücksbesitzer zu überlassen. Dies ist durch eine Festlegung als <b>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> oder als <b>Grünfläche mit Zweckbestimmung</b> durchaus möglich und sollte auch getan werden.</p> <p>Zusätzlich sollte das Instrument der Bebauungslinie im Bebauungsgebiet ausgeschöpft werden, um ein befriedigendes Bild des Straßenraums an den Erschließungsstraßen zu erzielen.</p>	Baugrenzen gewährleistet.	
7	B	22.05.2008 06.06.2008 08.06.2008	<p>Den Alt-Anwohnern von Siedlung Neu-Prester ist das August-Hochwasser der Elbe im Jahre 2002 immer noch vor Augen. Wir mussten unsere Häuser 14 Tage aus Sicherheitsgründen verlassen. Man rechnete mit eventuellen Elbdeichbruch bzw. Überflutung der Elbniederung mit den Wohnhäusern bis zu 3 Meter Höhe. Nachdem wir mit einem blauen Auge davon kamen, sprachen die zuständigen Behörden von einem Baustopp für Wohnhäuser in diesem Gebiet. Jetzt muss ich erfahren, dass man keine Lehren gezogen hat. Warum muss es das Urstromtal der Elbe zwischen Elbe und Umflutkanal sein. Es gibt in Magdeburg genug Bauplätze. Die Firma Febro Schönebeck / Massiv - und Solarhaus GmbH bietet im General-Anzeiger vom 20.04.2008 über 500 bebaubare Grundstücke an. Als Anlage füge ich von der o.g. Firma Grundstücksangebote in Magdeburg und Umgebung bei. Das sind bestimmt keine „Wasser-Grundstücke“: Und wenn man unbedingt bauen will, dann sollte man die Vorflut des Vorfluters - Graben E im Bereich im Bereich des Klusdamm / Karl-Kühn-Weg erst einmal in Ordnung. Nicht erst zum Nimmerleinstag. Der Termin 2010/11 ist viel zu spät. Die Magdeburger Volksstimme hat vor Ort (Klusdamm Ecke Karl-Kühn-Weg) am 08.04.2008 dieses beigefügte Foto gemacht. Dieser Vorfluter kann kein</p>	<p>Zur Entwicklung von Wohnbaustandorten in der LH MD wurde im Strukturplan und später im Flächennutzungsplan ein größtenteils aufgegebenes Betriebsgelände der Obstbau Prester, mit hoher Bodenversiegelung, im südlichen Siedlungsrandbereich des Stadtteils Neuprester als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau, in erster Linie freistehende Einfamilienhäuser, soll die Bildung einer eindeutigen Stadtkante sowie die Beseitigung städtebaulicher Missstände, bezogen auf die vorhanden Betriebsbrache mit den alten leer stehenden Hallen, vorgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der Hochwasserstudie und den Erfordernissen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung finden folgende Auflagen Eingang in den Bebauungsplan : Mindestgrundstücksgrößen von 350 qm für Parzellen mit Doppelhaushälften und 500 qm</p>	- Der Anregung wird nicht gefolgt

8	B	28.05.2008	<p>Oberflächen- und Grundwasser abführen. Ich möchte weiterhin darauf hinweisen, dass auf dem Ackerrandstreifen (parallel zum Klusdamm) eine größere Erdgasleitung liegt. Kann man darauf Häuser bauen. Auf Grund der aufgeführten Fakten bin ich der Meinung, dass man von der Bebauung auf dem 7 ha großen Ackergelände Abstand nehmen sollte. Man sollte nicht weitere gute Ackerfläche zu betonieren, sondern landwirtschaftlich nutzen. Dafür hat sich vor kurzem der Bundesminister für Agrarwirtschaft usw. Dr. Seehofer ausgesprochen. Ich spreche mich eindeutig gegen die geplante Bebauung aus.</p> <p><b>Betrachten Sie dieses Schreiben als Nachtrag zum Widerspruch vom 22.05.2008.</b> Durch die Einwohnerversammlung erfuhr ich, dass das Oberflächenwasser (Regen) von den Dächern der Einfamilienhäuser und Straßen usw. in den Vorfluter – Graben E eingeleitet werden soll. Die geplanten Häuser ohne Keller (B-Plan 268-5) werden trocken gehalten und das gesamte Oberflächenwasser wird durch die (roten) Einläufe in den Vorfluter E geleitet. Und dann dringt das „Wasser“ in die nahen Kellerräume der „Alt-Häuser“. Über den Zustand und der Vorflut des Graben E brauche ich nichts zu sagen. Außerdem habe ich kein Verständnis dafür, dass an den Häusern keine Zisternen gesetzt werden. Die Gärten brauchen auch das gesammelte Wasser aus den Zisternen. Im Neuen Fröse-Privatweg hat man auch Zisternen gesetzt. Das Regenwasser ist ideal für Pflanzen und Bäume. Und nun zum Thema „Regen-Wasser-Rückhaltebecken. Die Begründung, es kann kein R-Becken wegen Frost vorgesehen werden, ist absoluter Unsinn. Eine Nachfrage bei einem Bauplanung Betrieb ergab, Regenrückhaltebecken „ja“ aber es muss auf 80 cm bzw. 120 cm Tiefe gegründet sein. In der Russenkasernen Siedlung und Fröse Siedlung sind Regenwasser-Rückhaltebecken angelegt worden. Ich lehne nach wie vor die Bebauung des 7 ha großen Ackergrundstücks ab. Ich bin gegen Einschränkung meiner Lebensqualität und Abwertung meines Eigenheimes auf Kosten dieser Solarhäuser – Siedlung. Sollte mir durch diese generelle Fehlplanung nachweislich Schaden entstehen, so mache ich die Stadt Magdeburg haftbar.</p>	<p>für Parzellen mit freistehenden Einfamilienhäuser und 40 % max. Versiegelungsgrad der Parzellen. Auf die Hochwassergefährdung in Ostelbien wird im Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Die Gasleitung wird im Bebauungsplan eingetragen und vor einer Bebauung verlegt werden.</p> <p>Die Regenwasserrückhaltung geschieht hier mittels straßenbegleitenden Mulden und Rigolen, statt einem Regenwasserrückhaltebecken. Von den privaten Flächen wird kein Niederschlagswasser eingeleitet, es ist auf den eigenen Grundstücken zu nutzen. Eine Nutzung des Niederschlagswassers mittels Zisternen ist möglich. Im Bebauungsplan wird unter textliche Festsetzungen aufgenommen, dass nur im Notfall von den öffentlichen Flächen in den Graben E entwässert wird und diese Menge kleiner sein wird, als es jetzt der Fall ist. Die Situation für die umliegenden Anwohner wird somit verbessert.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>
---	---	------------	---	--	--

## **Abwägungskatalog Teil III**

### **Beteiligung der Beauftragten der Stadt**

#### **1. Beteiligte Beauftragte der Stadt, die keine Stellungnahme abgegeben haben**

<b>Listen - Nr.</b>	<b>Beauftragte</b>
<b>B01</b>	Gleichstellungsbeauftragte
<b>B02</b>	Kinderbeauftragte
<b>B03</b>	Behindertenbeauftragter
<b>B04</b>	Seniorenbeauftragter
<b>B05</b>	Ausländerbeauftragter