

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0378/10	Datum 05.08.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.08.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.09.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.10.2010	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	14.10.2010	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 "August-Bebel-Damm 17"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-5.1 „August-Bebel-Damm 17“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Städtische Werke Magdeburg, Schreiben vom 29.07.10:

a) Stellungnahme:

Gasversorgung:

Dem hier vorgelegten Vorentwurf des o. g. B-Planes (Stand Juni 2010) wird von Seiten der Gasversorgung nicht zugestimmt. Eine Zustimmung ist nur bei Einhaltung der nachfolgenden Randbedingungen möglich:

1. Einhaltung der Forderungen gemäß Schreiben der SWM an den Grundstückseigentümer zur Grundstücksangelegenheit in Magdeburg-Rothensee, Flurstück 10188 der Flur 204 vom 19.10.2009.

Dieses Schreiben entstand nach einem Gespräch mit Herrn Dietrich am 19.10.2009. Gegenstand der Anfrage von Herrn Dietrich war im Wesentlichen die Problematik, ob und in welchem Umfang der Schutzstreifenbereich der technischen Anlagen der Städtischen Werke Magdeburg GmbH im Zuge der geplanten Investitionsmaßnahme genutzt werden kann.

Darin heißt es:

„Die SWM Magdeburg sind vorliegend grundsätzlich dazu bereit, sich über die Möglichkeiten der Nutzung des Schutzstreifenbereichs zu verständigen. Dies bedarf jedoch der Mitwirkung des jeweiligen Grundstückseigentümers bzw. des Investors, da die SWM Magdeburg ohne nähere Kenntnis der Bauplanung zur Errichtung der Photovoltaikanlage nicht beurteilen können, ob und inwieweit ihre sicherheitstechnischen Belange betroffen sind.

Die sicherheitstechnischen Anforderungen für den vorhandenen Gasleitungsbestand, der bereits vor 1990 errichtet und betrieben wurde, richten sich nach der TGL 190-354/01.

Danach ist im konkreten Fall grundsätzlich ein Mindestabstand zu Gebäuden von 40 m (gemessen ab der Leitungsmittelachse) einzuhalten. Substanz und die Unterhaltung der Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Als zwingend zugänglich zu haltende Arbeitsraumbreite – jeweils gemessen ab der Leitungsmittelachse – wird für die Hochdruckgasleitungen ein Bereich von 7 m und für das Annodenkabel ein Abstand von 2 m (bzw. 2,50 m im Bereich der Annoden) angesehen. Eine Hohlraumbildung (etwa durch die Errichtung fester Gebäude) im Schutzstreifen der Hochdruckgasleitung darf nicht erfolgen. Technische Anlagen im Schutzstreifenbereich müssen nach Art und Umfang so ausgestaltet werden, dass keine Zündquellen (etwa durch Funkenflug) geschaffen werden.

Zudem sind folgende Maßgaben zwingend einzuhalten:

- Keine Errichtung von Bauteilen zum Aufenthalt von Menschen.
- Keine Errichtung nicht ex-geschützter Lampenstandorte und elektrisch betätigter Betriebsmittel.
- Pfahlgründungen nur mit statischem Verfahren (nicht dynamisch).
- Nach eventueller Geschäftsaufgabe sind die Anlagenteile im Schutzstreifen zurückzubauen.
- Der notwendige, nicht zur Nutzung freigegebene Schutzstreifen durch die Photovoltaikanlage ... *(wurde schematisch dargestellt und dem o.g. Schreiben als Anlage beigefügt und entspricht in diesem Schreiben der Anlage 2)*
- Eventuelle Schädigungen der Anlagen der Photovoltaikanlage im Schutzstreifen (z.B. durch Gasaustritt) dürfen nicht zu Lasten der SWM Magdeburg gehen

Näheres ergäbe sich dann aus einer durch den technischen Fachbereich der SWM Magdeburg separat zu erstellenden Zustimmung zur Nutzung des Schutzstreifens mit dem Investor.“

→ Die Einhaltung dieser aufgeführten Forderungen ist in folgenden Fällen nicht gegeben:

- Gasleitungsbestand nicht korrekt dargestellt (Anlage 2.1.A und B und 2.2.A und B).
- Abstand zur HD-Gasleitung Nr. 91 nicht eingehalten (Anlage 2.2.B).
- Anordnung einer Photovoltaikanlage auf der Gasleitung, verursacht durch fehlerhafte Leitungsdarstellung und Nichteinhaltung des Abstandes (Anlage 2.1.C).

2. Einhaltung der Forderungen gemäß E-Mail an Ing.-Büro Möhser vom 30.04.2010.

Diese E-Mail wurde als Antwort auf eine E-Mail-Anfrage des o. g. Ing.-Büros hinsichtlich der Bepflanzungsmöglichkeit der Schutzstreifen gesandt.

Darin heißt es:

„- unser Schreiben vom 19.10.2009 an Herrn Herzschel bezüglich der Grundstücksangelegenheit in Magdeburg-Rothensee, Flurstück 10188 der Flur 204 behält inhaltlich seine volle Gültigkeit - einer Bepflanzung mit Sträuchern / Büschen (Flachwurzler) mit einer Wurzeltiefe bis max. 1 m wird im Schutzstreifen der Leitungen wie folgt gestattet:

- Freihaltung der Gasleitungstrassen 1,0 m beidseits der Leitungsachse.
- Freihaltung der Anodenkabeltrasse 0,5 m beidseits der Leitungsachse.
- Freihaltung des Anodenfeldes 1,0 m beidseits der Anodenfeldachse.
- Gestattung der Entfernung der Bepflanzungen im Falle von notwendigen Arbeiten am Leitungsnetz gemäß der im o. g. Schreiben definierten Arbeitsraumbreiten.
- Die Wiederbepflanzung ist vom Investor zu seinen Lasten vorzunehmen.
- Die Einzelheiten der Bepflanzung sind zwischen dem Investor und SWM Magdeburg in einer separaten Vereinbarung abzustimmen.“

3. Es ist sicherzustellen, dass die privaten Straßenverkehrsflächen jederzeit für SWM Magdeburg - auch mit Fahrzeugen - zugänglich sind.

4. Der Bereich des Anodenkabels und Anodenfeldes ist so zu gestalten, dass ohne erheblichen Mehraufwand jederzeit mit Fahrzeugen in dem 5 m Schutzstreifen für Instandsetzungsmaßnahmen gefahren werden kann (in wie weit eine extensive Wiesenansaat dies beeinträchtigt, kann nicht eingeschätzt werden).

Wasserversorgung

Innerhalb des Bebauungsgebietes verlaufen folgende Versorgungsanlagen:

- Im Bereich der Zufahrt vom August-Bebel-Damm eine Hauptwasserleitung DN 800 St, Baujahr 1973.
- Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsgebietes eine Versorgungsleitung DN 300 AZ, Baujahr 1973.

Diese Trinkwasserversorgungsanlagen sind im vorliegenden B-Plan nicht eingetragen.

Dem B-Plan wird nur unter Beachtung folgender Hinweise zugestimmt:

Die Hauptwasserleitung im Bereich der Grundstückszufahrt ist in ihrem Bestand zu schützen. Eine Mindestüberdeckung der Leitung von 1,20 m ist bei einem ggf. vorgesehenen Straßenausbau einzuhalten.

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen sind die erforderlichen Mindestabstände nach DVGW-Regelwerk GW 125 einzuhalten.

Die Versorgungsleitung DN 300 AZ wurde im Rahmen des Grundbuchbereinigungsgesetzes dinglich gesichert. Innerhalb des Schutzstreifens von 6,0 m (3,0 m beidseitig der Rohrachse) sind keine Überbauungen und Bepflanzungen zulässig.

Demzufolge kann der Anordnung der äußeren Photovoltaikanlagen sowie den geplanten Baumstandorten in diesem Bereich nicht zugestimmt werden.

Die Versorgung des Grundstücks August-Bebel-Damm 17 erfolgt über die Versorgungsleitung DN 300 AZ. Die Übergabestelle ist ein Wasserzählerschacht, der sich auf dem Flurstück 10188 befindet. Das sich anschließende Versorgungsnetz befindet sich nicht in Rechtsträgerschaft der SWM Magdeburg.

b) Abwägung :

Zu den Belangen der bestehenden Versorgungsleitungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung fand im Ergebnis der Stellungnahme der SWM ein Auswertungsgespräch zwischen Planern, Vorhabenträger und SWM statt. Der Informationsverlust entstand zwischen vormaligem Grundstückseigentümer, Projektentwickler und Planern. Es wurden die aktuellen Leitungspläne ausgewertet und die Planung so überarbeitet, dass die Belange der SWM, insbesondere die Sicherung des Leitungsbestands, vollständig berücksichtigt wurden. Dadurch entfallen im südwestlichen Bereich einige Photovoltaikanlagen, der Pflanzstreifen kann teilweise nicht mit Gehölzen bzw. zumindest nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Da die Bäume für die Sicherung des Ausgleichs für die Eingriffe gem. § 1a BauGB nicht erforderlich waren, wäre ein teilweiser Entfall unschädlich.

Trotzdem wurden die ursprünglich im Plangrundstück westseitig geplanten Bäume nunmehr an der nördlichen Grundstücksbegrenzung eingeplant, sodass der über das Erfordernis gemäß Ausgleichsflächenberechnung hinausgehende, jedoch vom Umweltamt gewünschte Baumbestand an anderer Stelle eingeordnet werden kann.

Die notwendigen Schutzstreifen und sonstigen Belange der SWM wurden damit in die Planung eingearbeitet.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.07.10:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, im Umweltbericht auf Blatt 2 des Kompensationsflächenplanes die zu pflanzende Baumart *Populus x canescens* durch *Populus tremula* zu ersetzen.

b) Abwägung:

Der Umweltbericht wurde entsprechend der Anregung der unteren Naturschutzbehörde geändert.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Anlagen:

DS0379/10 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	i.V. Hr. Olbricht Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	--

Termin für die Beschlusskontrolle	26.11.2010
-----------------------------------	------------