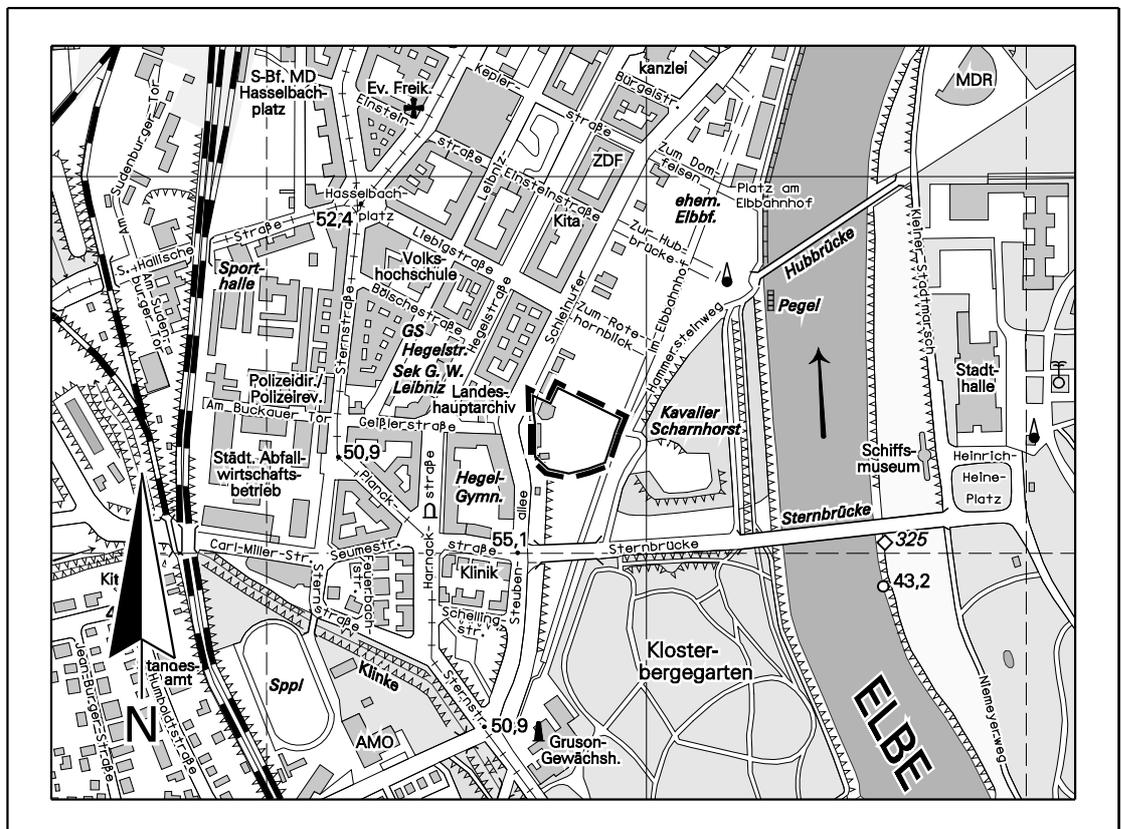




Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 242-1.1

IM ELBBAHNHOF

Stand: März 2011



Planverfasser:

ARC architekturkonzept

Zum Domfelsen 1

39104 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2011

Abwägungskatalog vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 242-1.1 „Im Elbbahnhof“**ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Öffentlichkeit****1. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 14.01.11 bis zum 14.02.11 statt. Es gingen während der Auslegungsfrist Stellungnahmen wie folgt ein:

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Eigentümer der Fläche/ Vorhabensträger	17.01.11	<p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass entsprechend Protokoll vom 01.12.2010 die östlich in der Planfläche mit Gehrecht definierte Fläche entfallen sollte, da gegenüberliegend ein durchgehender Geh- u. Radweg an d. Straße „Im Elbbahnhof“ vorhanden ist, der eine Erschließung des Bebauungsländes sicher stellt.</p> <p>Mit der Anbindung über d. nördl. Erschließungsweg des Plangebietes ist städtebaulich ein sauberer Ringschluss mit dem „Schleinufer“ für die Öffentlichkeit gegeben. Eine Weiterführung des Geh-Radweges bis zum Busparkplatz erscheint städtebaulich so nicht mehr sinnvoll, da dieser im „Nichts“ enden würde.</p> <p>Auch für die innere Erschließung des Plangebietes ist der östliche Gehweg nicht von Bedeutung. Diese ist gegeben durch ein barrierefreies Erreichen des nördlichen bzw. mittleren Erschließungsweges direkt über die jeweiligen</p>	<p>In der Beratung vom 01.12.2010 wurde der WBG 1954 seitens des Stadtplanungsamtes bereits in Aussicht gestellt, dass das Gehrecht im östlichen Plangebiet entfallen kann. Den Vertretern des Stadtplanungsamtes wurde vom Vorhabensträger bestätigt, dass für die Anwohner der östliche Gehweg nicht benötigt wird.</p> <p>Stellungnahmen des Bauordnungsamtes und des Behindertenbeauftragten zeigten nun auf, dass die Barrierefreiheit nicht im vollen Umfang gegeben ist und somit der östliche Weg bis zur Anbindung an die mittlere Erschließungsstraße für die Häuser 4,5 und 6 erhalten bleiben sollte. Bei einem erneuten Termin am 18.02.11 im Stadtplanungsamt mit dem Tiefbauamt, Bauordnungsamt und dem Bauherrn wurde von der WBG 1954, für eine Verbesserung der Erschließung des Gebiets, das Gehrecht von der nördlichen Erschließungsstraße bis zur mittleren</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Haupttreppenhäuser, ausgestattet mit Aufzügen. Die Erschließungswege binden jeweils an die Straße „Hammersteinweg“ / „Im Elbbahnhof“ an, die auf Grund eines geringen Verkehrsaufkommens zum Erreichen des gegenüber-liegenden Geh-Radweges gefahrlos gequert werden können. Weiterhin erfolgt eine umfangreiche Wegebeziehung innerhalb des Plangebietes über mehrere Freitreppenanlagen, die eine Verbindung untereinander ermöglichen. Hierzu besteht aber auch immer eine barrierefreie Verbindung über die offene Tiefgarage als Alternative, die als Bindeglied aller Wohnhäuser fungiert. Somit ist eine innere private Erschließung gegeben, die durch einen östlichen Gehweg nicht verbessert, sondern lediglich zerstört wird. Wichtiger hierfür erscheint ein begrünter Übergang zum „Hammersteinweg“ bzw. „Im Elbbahnhof“, um den Charakter des „grünen Wohnens“ der Terrassenwohnhäuser hervorzuheben. Die Festsetzung für das Leitungsrecht soll weiter erhalten bleiben.</p>	<p>Erschließungsstraße anerkannt und bleibt somit weiterhin Bestandteil des B-Planes. Es wurde zugestanden, auf eine Fortführung bis zum Busstellplatz auf Grund der nicht abschließenden Planungen bezüglich des Parkplatzes zu verzichten.</p>	
2	Bürger 1	22.02.11	<p>Bürger 1 ist Eigentümer eines nördlich unmittelbar angrenzenden Grundstückes und hat entsprechend dem rechtsverbindlichen B-Plan 242-1A 1.Änderung geplant. Seiner Ansicht nach berücksichtigt der o.g. Planentwurf die Belange der nördlichen Grundstückseigentümer nicht ausreichend.</p> <p>1. durch die Erhöhung der Traufhöhe auf 14,5m und der Gebäudehöhe auf 17,5 m zzgl. 2 m für Dachaufbauten (Solaranlagen) wird sein Grundstück gegenüber dem rechtsverbindlichen</p>	<p>1. Die geplante Gebäudehöhe von 17,5 m wurde vom SR mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung bestätigt. Wie weit ein Gebäude auf d. Nachbargrundstück an das eigene Grundstück</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>B-Plan verschattet, zumal der Abstand der Gebäude zur Grundstücksgrenze nur 5,36 m beträgt.</p> <p>2. Die Zufahrt zur Tiefgarage mit 80 Stellplätzen liegt unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Der hierdurch entstehende Lärm wurde im Schallschutzgutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p>heranrücken darf, ist im Grundsatz durch die Fixierung der Abstandflächen im Bereich des Bauordnungsrechtes vorgegeben. Die für den Neubau notwendigen Abstandflächen können innerhalb des eigenen Grundstücks nachgewiesen werden, damit ist lt. Kommentierung die Ausreichende Belichtung und Belüftung gegeben. Die 17,5 m Gebäudehöhe ist nochmals mit einer Baugrenze eingerückt. Die Solaranlagen sind um 2 m zum Dachrand eingerückt. Es handelt sich um eine offene Bauweise, Richtung Norden erfolgt ebenfalls eine architektonische Abstufung der Fassade und zwischen der Grundstücksgrenze und der Bebauung der Terrassenwohnhäuser liegt ein 5,5 m breite (Feuerwehr-) Zufahrt. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 242-1A wurde das Ziel verfolgt, ein verdichtetes Mischgebiet zu schaffen.</p> <p>2. Vom Schallschutzgutachter wurde bestätigt, dass von der Tiefgaragenzufahrt keine größeren Behinderungen als vom Schleinufer berechnet, ausgehen. Bei 80 Stellplätzen würde ein Fahrzeugwechsel von 0,15 am Tag und 0,02 in der Nacht statt finden. Falls von der Tiefgarage Störungen ausgehen sollten, sind diese nach der Eigenart d. Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung zumutbar. (§15 BauNVO) Eine Abstimmung seitens des Stadtplanungsamtes mit der WBG 1954 ergab, dass aus Sicht des Lärmschutzes eine Verschiebung der Terrassenhäuser zur Anordnung eines Pflanzstreifens nicht möglich ist. Der WBG 1954 werden mit dem Baugenehmigungsverfahren</p>	

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>3. Die Planung von Bürger 1 orientiert sich aufgrund des rechtsverbindlichen B-Planes nach Süden. Jetzt muss eine Änderung der Planung geprüft werden.</p> <p>4. Der ausgelegte B-Plan Entwurf setzt keine GFZ fest, sodass eine Verdichtung gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan zu befürchten ist.</p> <p>5. Die Begründung zum B-Plan Entwurf kann nicht akzeptiert werden, da eine Nutzungszuweisung (Gewerbe) auf fremde Grundstücke erfolgt.</p> <p>6. Die in der Begründung angeführte „feinfühlig Integration in das landschaftliche und architektonische Umfeld“ (Seite 9 der Begründung) wird in nördliche Richtung in keinster Weise umgesetzt. (kein Grün/ keine Höhenanpassung)</p> <p>Herr S. wurde darauf hingewiesen, dass die öffentliche Auslegung am 14.02.11 beendet war und damit seine Stellungnahme formal nicht mehr fristgerecht eingeht. Trotzdem wird geprüft werden, ob einzelne Belange in die Abwägung eingestellt werden können bzw. müssen.</p>	<p>Auflagen erteilt, hinsichtlich der Lichtreflexion an der Tiefgaragenzufahrt geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bürger 1 zu treffen.</p> <p>3. Bürger 1 entsteht kein Planungsschaden i.S. des §39 BauGB, da die von ihm geplante Bebauung weiterhin zulässig ist und sein Grundstück von der Bebauungsplanänderung nicht direkt betroffen ist.</p> <p>4. Die GFZ wird im Plan nicht festgesetzt. Es handelt sich aber um einen vorhabenbezogenen B-Plan, der Baurecht für ein konkretes Vorhaben schafft. Die GFZ dieses konkreten Vorhabens liegt unterhalb der im derzeitigen rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten GFZ von 1,2. Eine Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte erfolgt somit nicht.</p> <p>5. Die Begründung wurde angepasst und die Aussagen zur zukünftigen Nutzung der nördlich angrenzenden Grundstücke herausgenommen.</p> <p>6. In den Mischgebieten des Bebauungsplanes Nr. 242-1A ist städtebaulich eine hohe Bebauungsdichte gewünscht. Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, von der dichten Bebauung einen Übergang in den offenen südlichen Bereich zu schaffen. Eine Höhenstaffelung Richtung Norden ist ebenfalls Inhalt der Planung.</p> <p>In der Bekanntmachung der Einleitung des Satzungsverfahrens und Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-1.1 "Im Elbbahnhof" wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der</p>	

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
				Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Trotz der Verfristung werden die genannten Belange in der Abwägung berücksichtigt, da es sich um die privaten Belange handelt, die die Gemeinde gem. § 1(7) BauGB auch von sich aus erheben und abwägen müsste.	

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.11 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.02.11 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf beteiligt.

Der Behindertenbeauftragte wurde mit Schreiben vom 11.01.11 beteiligt.

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	25.01.2011	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Geschäftsbereich Betrieb und Unterhaltung

1.2 Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	14.02.11	Landesverwaltungsamt, Referat 309	Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf dieses Bebauungsplanes wird unter Bezug auf § 13 Absatz 2 Landesplanungsgesetz des LSA festgestellt, dass die		Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
		obere Landesplanungsbehörde	Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Aufgrund der aktuellen Ereignisse wird aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich zur Elbe vorsorglich auf die Hochwasserproblematik hingewiesen. Es wird daher eine entsprechende Abstimmung mit den für den Hochwasserschutz zuständigen Fachstellen empfohlen.	Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.	
2	14.02.11	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
3	14.02.11	Landesverwaltungsamt, obere Abfallbehörde	Von Seiten der oberen Abfall- u. Bodenschutzbehörde bestehen bei Berücksichtigung der unter Punkt I aufgeführten Nebenbestimmungen und unter Punkt II aufgeführten Hinweise gegen das Vorhaben keine Einwände. Die obere Abfall- u. Bodenschutzbehörde ist mindestens bezüglich der Punkte I.2 und II.3 im weiteren Verfahren einzubeziehen. <u>I. Nebenbestimmungen:</u> 1. Das Vorhabensgebiet ist aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung durch die Bahn im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landesverwaltungsamtes als Altstandort ausgewiesen. Damit sind Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie Herbizide nicht ausgeschlossen. Vor der beabsichtigten Nachnutzung des Geländes sind Maßnahmen i.S. § 4 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz v. 17.03.1998, BGBl. I, S. 502,	Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde werden die Belange des Bodenschutzes im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ mit einem entsprechenden Hinweis berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
3			<p>zuletzt geändert durch §3 des Gesetzes v. 09.12.2004, BGBl. I, S. 3214) unter fachkundiger Begleitung durchzuführen, insbesondere bei Vorliegen organoleptischer Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen). Das Erfordernis sowie ggf. die Art und Umfang der Maßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Magdeburg abzustimmen.</p> <p>2. Vor dem Beginn der Baumaßnahme ist der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der Stadt Magdeburg ein Entsorgungskonzept für alle standortrelevanten Abfallarten mit Vorschlägen zum jeweiligen analytischen Untersuchungsumfang vorzulegen. Dieses Konzept ist während der Bauarbeiten laufend zu kontrollieren und bei Bedarf fortzuschreiben sowie der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde erneut zur Bestätigung vorzulegen.</p> <p>3. Der im Rahmen der Baumaßnahme anfallende Erdaushub (Erdaushub < 10 Vol-% mineralische Fremdbestandteile) ist in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfall- u. Bodenschutzbehörde gemäß §§ 41 - 43, 45 KrW-/AbfG (Kreislaufwirtschafts- u. Abfallgesetz v. 27.09.1994, BGBl. I, S. 2705, zuletzt geändert durch §8 des Gesetzes v.11.08.2010, BGBl.I, S.1163) entspr.der Schadstoffbelastung zu separieren u. nachweislich in einer dafür zugelassenen Anlage zu verwerten. Bei Verwertung sind die Technischen Regeln gemäß LAGA-Mitteilung M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ in den Fassungen vom 06.11.2003 (Teil I) und vom 05.11.2004 (Teil II und Teil IM) anzuwenden.</p> <p>4.Für im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden</p>	<p>Ein Verweis auf die notwendigen Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde ist Inhalt der textlichen Festsetzung.</p> <p>Die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde wurde in den textlichen Festsetzungen genannt. Festlegungen der notwendigen Konzepte und Maßnahmen erfolgen mit dem Baugenehmigungsverfahren. Die obere Abfallbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungen mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde erfolgen mit dem Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
3			<p>sonstigen mineralischen Abfälle (Bodenaushub mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol-%, soweit diese nicht separiert werden können, Bauschutt etc.) ist analog der Nebenbestimmung I. 3. zu verfahren. Bei Verwertung ist der Teil II der Technischen Regeln gemäß LAGA-Mitteilung M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ in der Fassung vom 06.11.1997 anzuwenden.</p> <p>5. Der Standort wurde ehemals über Jahrzehnte als Bahngelände (Güterbahnhof) genutzt. Aus dieser Nutzungsform resultierend ist im Regelfall mit belastetem Altschotter (Gleisschotter) zu rechnen. Das Material ist bei Bodeneingriffen zu separieren und einer analytischen Untersuchung zu unterziehen. Hierbei ist gemäß der Richtlinie 880.4010 „Bautechnik; Verwertung von Altschotter“ der Deutschen Bahn AG zu verfahren.</p> <p>6. Für im Rahmen der Baumaßnahmen anfallende Althölzer (Bahnschwellen etc.) ist für deren Entsorgung die Altholzverordnung (AltholzV v. 15.08.2002, BGBl. I, S.3302, zuletzt geändert durch § 2 v. 09.11.2010, BGBl. I, S.1504) heranzuziehen u. anzuwenden.</p> <p>7. Beim Auf- u. Einbringen von Material im Rahmen der Baumaßnahme sowie der Schaffung von Ersatz- u. Ausgleichsflächen für den Artenschutz sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 BBodSchG i.V.m. §§ 9 und 12 BBodSchV (Bun-des-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung v. 12.07.1999, BGBl. I, S.1554, zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung v. 23.12.2004, BGBl. I, S. 3758) zu berücksichtigen. Im Falle der Schaffung einer</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
3			<p>Schotterfläche für die Schreckenpopulation ist darüber hinaus das Kapitel 1.2.3.2 der Regelungen der LAGA-Mitteilung M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ in der Fassung vom 05.11.2004 (Teil II) zu beachten.</p> <p>8. Gemäß § 1 Abs.2 BodSchAG LSA sind Böden vor Erosion, Verdichtung u. anderen nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager-/ Baustelleneinrichtungsflächen) wieder herzustellen.</p> <p><u>II. Hinweise</u></p> <p>1. Weitergehende Informationen zum Altlastenstatus gibt die untere Bodenschutzbehörde, die für die Sammlung und ständige Aktualisierung personenbezogener und nicht personenbezogener Daten über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind (BodSchAG LSA, §§9 und 16).</p> <p>2. Gemäß § 5 Abs. 2 und 4 KrW-/AbfG sind Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese nach Maßgabe des § 6 dieses Gesetzes zu verwerten, wenn dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Nach § 5 entfällt die Pflicht, wenn die Beseitigung die umweltverträglichere Lösung darstellt.</p> <p>3. Das Vorhabensgebiet ist gemäß § 2 BBodSchG als eine Altlast (Altstandort) ausgewiesen, welche sich in Sanierung befindet. Damit sind Verunreinigungen des Bodens nach derzeitiger Kenntnislage der oberen Bodenschutzbehörde nicht</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde wurde im B-Plan Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung der unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
3			<p>ausgeschlossen. Die ursprünglich vorgesehene Versickerung von anfallendem Sickerwasser wurde vom Vorhabensträger folgerichtig ausgeschlossen. Diese Entscheidung wird durch die obere Bodenschutzbehörde prinzipiell bestätigt. Da grundsätzlich die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort unter Beachtung der Vorgaben nach § 47 WHG (Wasserhaushaltsgesetz v. 31.07.2009, BGBl. I, S. 2585, zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes v. 11.08.2010, BGBl. I, S. 1163) vorzuziehen ist, wird empfohlen, die Realisierung d. Versickerungslösung in Abhängigkeit des tatsächlichen Altlastenstatus' bzw. des Sanierungsfortschritts des gesamten Altstandortes in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde erneut einer Prüfung zu unterziehen.</p> <p>4. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschl. geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.</p> <p>5. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindliche Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.</p>	<p>Die obere Abfallbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt. Es erfolgt eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde bezüglich der Einleitung des Niederschlagswassers in den Teich im Klosterberggarten.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
4	14.02.11	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	<p>Zuständigkeiten d. oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Ich verweise auf die Stellungnahme d. unteren Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Hinsichtlich der Verkehrslärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet insbesondere aufgrund der Nähe zur ausgesprochen stark befahrenen Straße „Schleiufer“ in hohem Maße</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurde abgefordert. Es gibt keine Anregungen zum Bebauungsplan. Die Verkehrslärmproblematik wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
4			durch Verkehrslärm belastet wird. In der vorliegenden Immissionsprognose (Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg, 21.9.2010) werden die zu erwartenden Schallimmissionen an den einzelnen Wohnhäuser sachgerecht prognostiziert. Im Bebauungsplan werden daraus abgeleitet geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Dadurch können erhebliche Lärmbelastigungen innerhalb der Gebäude vermieden werden. Problematisch stellt sich die Situation allerdings in Bezug auf die Außenwohnbereiche (Terrassen) dar. Der als Beurteilungskriterium herangezogene schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) für Mischgebiete kann in Bezug auf die hier geplanten Wohnhäuser allenfalls als Kompromisswert angesehen werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung sollte berücksichtigt werden, dass eine ungestörte Kommunikation oder Erholung in Bereichen mit prognostizierten Beurteilungspegeln von über 60 dB(A) i.d.R. nicht möglich sein wird. Das betrifft im Prinzip alle Terrassenbereiche, die direkt zur Straße exponiert sind d.h. die nicht durch Gebäude abgeschirmt werden.	Es erfolgt eine Berücksichtigung bei der Planung der Freianlagen und Gehölzpflanzung.	
5	17.12.10	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasser.-wirtschaft	Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 -Wasser- werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
6	17.12.10	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser	Aus Sicht des Referates 405 bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
7	17.12.10	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde	Vom Entwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich
8	10.02.11	Regionale planungs-gemeinschaft magdeburg	<p>In einer Entfernung von ca. 150 m in östliche Richtung befindet sich das Vorranggebiet für Hochwasserschutz Nr. I „die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- u. Retentionsflächen der Fließgewässer Elbe [...]“ (LEP-LSA Punkt 3.3.3Nr.1, Übernahme in den REP MD Pkt. 5.3.3.3 Nr.I) Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutsamen Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten.</p> <p>Aufgrund der geringen Entfernung des Vorhabens zum Vorranggebiet zum Hochwasserschutz weise ich darauf hin, dass sich das Gebiet in einem Risikogebiet nach § 73 WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009) befinden könnte. Insbesondere durch die Lage kann ein potentiellies Überschwemmungsrisiko nicht ausgeschlossen werden. Durch die Art des Vorhabens besteht zudem ein entsprechendes Risikopotential, denn</p>	<p>Das Vorranggebiet ist vom Bebauungsplan 242-1.1 nicht betroffen.</p> <p>Der bereits vorhandene Hinweis zum Grundwasser wurde um folgenden Hinweis zum Hochwasser erweitert: "Aufgrund der geringen Entfernung des Vorhabens vom Vorranggebiet zum Hochwasserschutz wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebiet in einem Risikogebiet nach §72 WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009) befinden könnte."</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
8			<p>im Havariefall wäre insbesondere das Schutzgut Mensch betroffen.</p> <p>Nach §98a WG LSA sind überschwemmungsgefährdete Gebiete Gebiete im Sinne des §31b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes [a.F.], die keiner Festsetzung nach §96 Abs.1 bedürfen oder die Gebiete, die bei Öffnen oder Versagen eines Deiches oder Hochufers überschwemmt werden können. Dabei ist das höchste beobachtete Hochwasserereignis zugrunde zu legen, mindestens jedoch ein Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind in den Festsetzungen nach §96 Abs. 1 sowie in Raumordnungs- und Bauleitplänen und in einem Register nach §96 Abs.6 darzustellen. In der Zulassung von Anlagen oder Benutzungen in diesen Gebieten ist die Überschwemmungs- sowie Qualm- und Drängwassergefährdung zu vermerken.</p> <p>Nach Auffassung der RPM stehen dem o.g. Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p>Der Bebauungsplan liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Die Fläche wird weder von einer Deichanlage geschützt, noch war das Gebiet durch das höchste beobachtete Hochwasserereignis gefährdet. (Im Jahr 2002= 47,145 üNHN) Die Planung berücksichtigt diesen Hochwasserstand.</p>	
9	03.02.11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	<p>Ich teile mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. In dem betroffenen Bereich ist allerdings mit dem Auftreten archäologischer Denkmale (neuzeitlicher Festungsanlagen und älterer Siedlungsbefunde) zu rechnen. Ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist, hängt von Art und Umfang der Bodenbewegungen im Vorfeld der Neubebauung</p>	<p>Für die Durchführung notwendiger archäologischer Untersuchungen, gibt es eine Vereinbarung des Bauherrn vom 17.02.2011, dass die Elbchaussee Immobilien GmbH die Bohrungen und die Durchführung der archäologischen Untersuchungen beauftragt und auf eigene Kosten finanziert. Die Leistungen werden bis zum 31.07.2011 abgeschlossen sein.</p> <p>Die Planunterlagen wurden vom Bauherrn an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			ab. Ich bitt um Vorlage entsprechender Planunterlagen.	weitergeleitet. Die Berücksichtigung der Hinweise erfolgt weiterhin in den nachfolgenden Planungsphasen bzw. im Rahmen der Bauausführung.	
10	27.01.11	VNG- Verbundnetz Gas AG/ GDMcom	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o.a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der VNG von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches berührt werden. Die VNG ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise und Auflagen wurden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde nicht geändert.	Kein Beschluss erforderlich .
11	09.02.11	Landesamt für Geologie und Bergwesen	<u>Hydrologie und Umweltgeologie:</u> Nach unseren Archivunterlagen stehen im Planungsgebiet mehrere Meter mächtige, überwiegend mergeltonige anthropogene Auffüllmassen mit Pflaster- und Ziegeleinlagerungen an. Deshalb besteht die Gefahr des Auftretens von Schichtwasser bzw. Staunässe. Die dem Vorhaben am nächsten gelegene Altbohrungen haben den Grundwasser- bzw. Schichtwasserspiegel im Jahr 2004 in einer Tiefe von 1,2...3,5 m unter Gelände angetroffen. Dies ist vor allem bei den Planungen für Tiefgaragen im Kellergeschoss zu beachten. Falls aktuelle und detaillierte Angaben zum	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bei der Planung der Tiefgarage wurde der Grundwasserstand berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen wurde auf den hohen Grundwasserstand hingewiesen. Auf Grund	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
11			<p>Grundwasserspiegel (höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite) benötigt werden, empfohlen wird das Einholen einer diesbezüglichen Stellungnahme beim Landesbetrieb für – Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.</p> <p><u>Ingenieurgeologie und Bodenkunde:</u> Zu prüfende ingenieurgeologische und bodenkundliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p>der Lage an der Elbe wird der Grundwasserstand jedoch vom Wasserstand der Elbe beeinflusst.</p>	
12	24.01.11	Wasser –und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	<p>Das Kommunikationskabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (Kom-Kabel der WSV) kann durch die geplante Baumaßnahme im Randbereich beeinträchtigt werden. Die Lage des Kabels ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Die Verlegetiefe beträgt 0,8 m +/- 0,2 m. Das Kabel unterliegt dem Bestandsschutz und darf nicht außer Betrieb genommen werden. Die bauausführende Firma hat mindestens 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten in diesem Bereich Kontakt mit dem Bauhof Hohenwerte des WSA Magdeburg aufzunehmen. Von Beschäftigten des Bauhofes wird in einem Ortstermin eine Kabelortung- und Markierung vorgenommen. Sollte eine Umverlegung des Kabels erforderlich sein, so ist dem WSA Magdeburg eine neue Trasse vorzugeben. Für die Planung und Realisierung einer eventuelle erforderlichen Verlegung ist die Bautätigkeit dem WSA Magdeburg sofort bekannt zu geben. Dies ist zur Planung der Haushaltsmittel erforderlich. Die anliegende Kabelschutzanweisung ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Lage des Kom-Kabels hat der Bauherr in der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt. Es ist Bestandteil des Lageplanes zum Durchführungsvertrag.</p> <p>Das Kom-Kabel wird nicht außer Betrieb genommen. Der Hinweis für die bauausführende Firma wurde an den Bauherrn weitergeleitet und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine Umverlegung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung wurde an den Bauherrn weitergeleitet. Die Empfangsbestätigung wurde vom Bauherrn an das Wasser- und Schifffahrtsamt gesandt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
13	17.01.11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die westliche Kabeltrasse befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und wird somit nicht dargestellt. Für weitere Befestigungsarbeiten in diesem Bereich, wird die Lage dieser Kabeltrasse und der östlichen Trasse in der Straße Im Elbbahnhof dem Bauherrn mitgeteilt. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung der Erschließung berücksichtigt</p>	Kein Beschluss erforderlich
14	14.02.11	Städtische Werke Magdeburg GmbH	<p><u>Gasversorgung:</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Gasversorgung keine Einwände. Im gekennzeichneten Bereich ist keine Verlegung einer Gasversorgungsleitung geplant.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Wasserversorgung grundsätzlich keine Einwände. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VW OD 125 PE, Baujahr 2009, in der Straße „Im Elbbahnhof“ - VW OD 125 PE, Baujahr 2009, im Bereich des Schleinufers <p>Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leitungsbestand wurde dem Bauherrn mitgeteilt und wird in der weiteren Planung (Baugenehmigung) berücksichtigt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
14			<p>über den vorhandenen Leitungsbestand möglich, vorgesehen ist ein Ringschluss zwischen den vorhandenen Versorgungsleitungen OD 125 PE im Schleinufer und der Straße Im Elbbahnhof. Die Festsetzung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand –und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bereich des B-Plan Gebietes beträgt ca. 4,2- 4,4 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 92-94 m HN. Für die vorgenannte Versorgungstechnologie ist eine Entwurfsplanung und Trassierung mit den SWM Magdeburg abzustimmen.</p> <p><u>Elektroversorgung:</u> Es bestehen gegen den B-Plan keine Einwände, Bedenken, Hinweise. In der Straße Im Elbbahnhof und am Schleinufer ist jeweils die Aufstellung eines Kabelverteilerschranks geplant. Zwischen den beiden Kabelverteilerschränken ist als Ringschluss in koordinierter Weise die Verlegung von 2x1- kV-Kabel gemeinsam mit einer Trinkwasserleitung vorgesehen. Aus dem Kabelverteilerschrank (Im Elbbahnhof) erfolgt die Verlegung des Strom-Netzanschlusses für die Wohnanlage.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der SWM-Wärmeversorgung grundsätzlich keine Einwände. Seitens der SWM wurden die Voraussetzungen geschaffen, um die geplanten Neubauten an die</p>	<p>Eine Stellungnahme vom Amt für Brand –und Katastrophenschutz wurde eingeholt.</p> <p>Die Entwurfsplanung wird mit der SWM Magdeburg in der Baugenehmigung abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
14			<p>Fernwärmeversorgung anschließen zu können, so dass eine sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet werden kann. Die konkrete Trassierung der Fernwärmeleitungen sowie die gewünschten Versorgungsparameter sind mit dem Technischen Service (SWM-TS) abzustimmen. Es gelten die Technischen Anschlussbedingungen (TAB Fernwärme) der SWM Magdeburg.</p> <p><u>Informations- und Kommunikationsanlagen:</u> (im Namen und im Auftrag der MDCC GmbH) Es bestehen gegen den B-Plan keine Einwände, Bedenken, Hinweise.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Entwässerungstechnische Hinweise zu den Punkte n 5.5.1 und 5.5.2: Die Aussage zum Versickerungsausschluss bezieht sich sicher auf die Niederschlagswasserentsorgung von undurchlässigen Flächen Aun. Die Versickerung von durchlässigen Flächen sollte aus unserer Sicht möglich sein, stellt dies doch den Status quo dar. Zu Regen- und Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen zwei Anschlussleitungen zur Verfügung. Diese befinden sich in der Verlängerung der Einbindung Hammersteinweg und enden im Baufeld des geplanten Haus 3.</p> <p><u>Allgemeines:</u> in der ggf. weiteren Planungsbearbeitung sind die SWM Magdeburg immer rechtzeitig einzubeziehen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen erfolgen mit der Baugenehmigung.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde und berücksichtigt. Laut Begründung ist auf den sanierten Breichen die Versickerung möglich.</p> <p>Weitere Abstimmungen erfolgen mit der Baugenehmigung.</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
15	09.02.11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.06.2009 mit der LH Magdeburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Benutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Liegenschaftskarten aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: „[ALK / 6/2010] © LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-10159/09	Der Hinweis/ die Textkorrektur wurde im Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
16	08.02.11	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	Da der Bereich als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollte die Fläche m.E. vor dem Beginn von Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern geprüft werden. Sobald der Termin für konkrete Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke, aktuelle und vollständige Grundbuchauszüge, Lage-/ Vermessungsplan) in der Polizeidirektion Sachsen- Anhalt Nord, Gefahrenabwehrbehörde, Sternstraße 12, 39104 Magdeburg gestellt werden.	Es ist bereits ein entsprechender Hinweis im Planteil B des Bebauungsplanes enthalten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
17		Untere Naturschutzbehörde	Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Hinweise oder Anregungen zu dem	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Bebauungsplan. Die Artenschutzproblematik wird im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.		erforderlich
18		Untere Bodenschutzbehörde	<p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Areals „Elbbahnhof“, das aufgrund nachgewiesener Kontaminationen der Schutzgüter Boden und Grundwasser als Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Altlastenkataster der LH Magdeburg registriert ist. Die Belange des Bodenschutzes werden im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ mit einem entsprechenden Hinweis zur Altlastensituation berücksichtigt. Die Kennzeichnung als Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist in der Planzeichnung erfolgt. Die Festlegung d. notwendigen Maßnahmen der Gefahrenabwehr erfolgt dann im Rahmen der Bearbeitung d. konkreten Vorhaben (z.B. Baugenehmigungsverfahren). Ich weise darauf hin, dass die nachgewiesene Grundwasserkontamination den Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes nicht betrifft. Sie befindet sich weiter nördlich; die Quelle der Kontamination wurde östlich des Schleinuferes in der Nähe der verlängerten Keplerstraße ermittelt. Für den hier relevanten Bereich liegen mir hinsichtlich der Grundwassersituation keine konkreten Kenntnisse vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Bauherrn weitergeleitet. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird in „...<u>möglicher</u> Kontamination des Grundwassers...“</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
19		Untere Wasserbehörde	<p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgenden Ergänzungen im Planteil B</p> <p>-Textliche Festsetzungen zu :</p> <p>1. Punkt 6 § 12 Ausgenommen hiervon sind nachweislich sanierte Bereiche. Begründung: Nach §150(4) WG LSA soll Niederschlagswasser in geeigneten Fällen versickert werden. Dem Versickern ist der Vorrang vor der Ableitung in ein Oberflächengewässer einzuräumen. Jedoch ist die Geeignetheit nachzuweisen. In keinem Fall, darf im Bereich von Altlasten versickert werden. Sollten jedoch die Bodenkontaminationen ausgeräumt sein, die Bodenbeschaffenheit und die hydrologischen Bedingungen dies zu lassen, so ist das Niederschlagswasser auf d. Grundstück zu versickern.</p> <p>2. Hinweise: - Aufgrund möglicher Kontaminationen des Grundwassers sowie der hohen Grundwasserstände am Standort sind Wasserhaltungsmaßnahmen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. - Streichung des 6. Hinweises: Die Elbe ist ein Gewässer I. Ordnung... Begründung: - Die mit hohen Grundwasserständen einhergehenden Wasserhaltungsmaßnahmen für Tiefgründungen können zu Verfrachtungen von Schadstoffen in unbelastete Bereiche führen, dies ist nicht zulässig. Da in diesem Bereich des Elbbahnhofs keine Kenntnisse zur Grundwasserbelastung vorliegen, ist das Wort vorhandene gegen mögliche auszutauschen.</p>	<p>Die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgte eine Ergänzung. Auf geeigneten Flächen ist eine Versickerung möglich.</p> <p>Die Ergänzung „möglicher“ erfolge in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Der Hinweis „Die Elbe ist ein Gewässer I. Ordnung...“ wurde gestrichen, da das Bebauungsplangebiet nicht im 10m breiten Gewässerschonstreifen liegt.</p>	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			- Das Areal des o.g. vorhabenbezogenen B-Planes grenzt nicht an die Elbe an und tangiert auch nicht den Gewässerschonstreifen, daher ist dieser Hinweis in d. Verfahren nicht notwendig u. kann daher entfallen.		
20		Untere Immissions-schutzbehörde	Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich