Landeshauptstadt Magdeburg

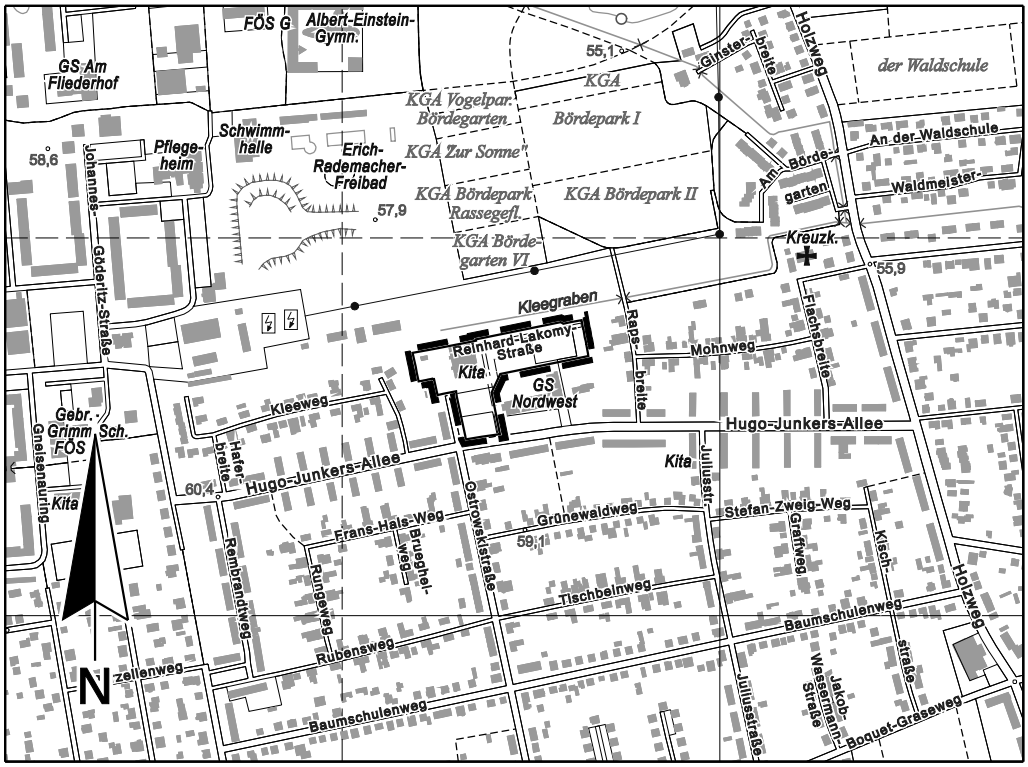
DS0061/14 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 162-2

HUGO-JUNKERS-ALLEE/ OSTROWSKISTRASSE

Stand: März 2014



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2014

Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2014 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.02.2014 zum Entwurf gem. § 3 (2) BauGB beteiligt.
Während der Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände bzw. mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Behörde, Träger
1	14.01.2014	Deutsche Telekom Technik GmbH

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Städt. Werke Magdeburg	10.02.2014	<u>Gas-/Wärmeversorgung/ Infoanlagen:</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine weiteren Einwände. Die Stellungnahme vom 19.03.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Wasserversorgung:</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist derzeitig wasserseitig nicht erschlossen. Folgende Änderungen sind in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes zu ändern: - Das Baujahr der VW OD 160 PE ist 2006 und verläuft im nördlichen Straßenbereich der Hugo-Junkers-Allee - Der Systembetriebsdruck im Baugebiet beträgt in Abhängigkeit der Geländehöhe 4,4 - 4,7 bar. Dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103,0 m NHN	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmungen mit der SWM wurde die Stellungnahme in den Entwurf eingearbeitet. Formulierung wurde im B-Plan korrigiert.	<u>Beschlussvorschlag 1.1:</u> Der Anregung wird teilweise gefolgt.

			1992. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand möglich. <u>Hinweis zur Löschwasserversorgung:</u> Die endgültige Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen und ist durch den Erschließungs- bzw. Vorhabenträger abzufragen. Die Kopie der Stellungnahme ist den SWM Magdeburg zu übergeben. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. im Rahmen der Erschließung neu anzuordnenden Unterflurhydranten.		
			<u>Stromversorgung</u> (im Auftrag & Namen der SWM Netze GmbH): Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine weiteren Einwände. Die Stellungnahme vom 19.03.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Hinweis: Träger der Elektroversorgung sind die SWM Netze GmbH.	Formulierung wurde im B-Plan korrigiert.	
			<u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH): Gem. Punkt 3.2 der Begründung (S. 4) wird im Geltungsbereich des B-Plangebietes ein Vernässungsproblem vermutet, sofern gebäudenah das Regenwasser versickert wird. Der Konjunktiv kann gestrichen werden, denn das auf den Privatflächen anfallende Regenwasser muss ausnahmslos auf diesen Flächen versickert oder gespeichert und vor Ort genutzt werden.	Formulierung wurde im B-Plan geändert.	
			Gravierender muss allerdings das Vernässungsproblem auf Grund vermuteter geringer Grundwasserflurabstände des Wohngebietes in der Geländesenke angesehen werden. Wir gehen davon aus, dass es für diese Aussagen ein Gutachten über die Grundwassersituation gibt. Wir empfehlen, dass im Planteil B explizit auf die	Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde auf die Erstellung eines Bodengutachtens verzichtet. Auf eine standortkonkrete Untersuchung des Untergrundes im Bereich der Wohnbauflächen vor Baubeginn durch	

			Grundwasserkonstellation hingewiesen und adäquate Vorgaben für den Bautenschutz (z. B. Unterkellerungs-verbot) bzw. zur Regenwasserspeicherung (Zisternen-gebot) getroffen werden. Gem. Punkt 4.1.4 Abwasserentsorgung der privaten Verkehrsfläche (S. 7) Ob das Regenwasser von der Privatstraße ins öffentliche Netz abgeleitet werden kann, wird nicht im Rahmen der Straßenplanung entschieden. Eine Ableitung ist kategorisch ausgeschlossen. Deshalb müssen im Zuge der B-Planbearbeitung für die Versickerung notwendige Flächen vorgesehen werden. Hinweis: Träger der Abwasserentsorgung ist die Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	den Grundstückseigentümer wird hingewiesen. In Abstimmungen mit den SWM wurde auf ein Unterkellerungsverbot bzw. Zisternengebot verzichtet. Die Einhaltung der ATV-A 138 bei der Herstellung einer standortangepassten Versickerungslösung wird festgesetzt. Im B-Plan sind Flächen für die Entwässerung an Ort und Stelle vorhanden und werden im Zuge der Erschließungsplanung hierfür verwendet.	
2	Untere Straßenverkehrsbehörde	30.01.2014	<u>Hinweis:</u> In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind in der 90° Kurve Fahrbahnverbreiterungen entsprechend RASt06 zu berücksichtigen.	Der Hinweis wurde in den Entwurf übernommen.	Kein Beschluss erforderlich.

2. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2013 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.03.2013 zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger
1	Gleichstellungsbeauftragte
2	Kinderbeauftragte
3	Behindertenbeauftragter
4	Integrationsbeauftragte

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände bzw. mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Behörde, Träger
1	14.03.2013	Landesverwaltungsamt Referat 307–obere Luftfahrtbehörde, Schwerlastverkehr Referat 309–obere Landesplanungsbehörde Referat 401–obere Abfall- und Bodenschutzbehörde Referat 404-obere Behörde f. Wasserwirtschaft Referat 405-obere Behörde für Abwasser
2	06.03.2013	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
3	22.02.2013	50hertz Transmission GmbH
4	27.02.2013	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH

5	26.03.2013	Magdeburger Verkehrsbetriebe
6	08.03.2013	Untere Straßenverkehrsbehörde

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Referat 402 – obere Immissionsschutzbehörde	14.03.2013	Belange sind nicht berührt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf zu erwartende erhebliche Lärmbelästigungen in Teilen des geplanten WA-Gebietes ausgehend von den Sport- und Spielflächen der angrenzenden Grundschule infolge der direkten Heranplanung des Wohngebietes hingewiesen. Aus den Planunterlagen ist nicht erkennbar, wie dieser Konflikt bewältigt werden soll. Ich verweise auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Unteren Immissions-schutzbehörde bestehen keine Beden-ken hinsichtlich des zu erwartenden Lärmpegels auf dem Schulgelände.	Beschlussvor schlag 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.
2	Landesverwaltungsamt Referat 407 – obere Naturschutzbehörde	14.03.2013	Es werden keine Belange berührt. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umwelt-schadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG. Die obere Landesplanungsbehörde bittet um Übergabe einer Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	26.02.2013	Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen	15.03.2013	**Bergbau-Markscheide- u. Berechtsamswesen, Altbergbau** Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umge-gangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.		
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	15.03.2013	**<u>Geologie-Hydrogeologie und Umweltgeologie</u>** Zur Entsorgung des Niederschlagswassers: Entsprechend Pkt. 4.1.4. der Begründung zum Planentwurf soll das von befestigten Flächen anfallende Niederschlags-wasser ortsnah versickert, verrieselt oder abgeleitet werden. Nach unseren Archivunterlagen stehen im Planungsgebiet oberflächennah ca. 2 - 3 m mächtige feinsandig-schluffige Bildungen (Löß) an. Deshalb besteht die Gefahr von Staunässe, vor allem nach bedeutsamen Niederschlägen. Zu beachten ist weiterhin, dass es bei ständiger Durch-feuchtung von Löß zu verstärkten Setzungen im Untergrund kommen kann; bei punktueller Einleitung von Nieder-schlagswasser kann dies zu Schäden im Fundament-bereich von Gebäuden führen. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden ist es notwendig, vorab - ggf. im Rahmen der Baugrunduntersuchung - standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzu-führen. Erst dann sollte über eine Versickerungslösung auf den Grundstücken oder eine Ableitung entschieden werden. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B) sind im Zuge der weiteren Planungen ggf. zu präzisieren.	Die Stellungnahme wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Prüfung der Versickerungs-fähigkeit des Untergrundes ist grundstücksbezogen vom Eigentümer durchzuführen. In den textlichen Festsetzungen wird auf die problematischen Untergrundverhältnisse hingewiesen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.02.2013	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikations-anlagen. Im Zuge der Planung/ Ausführung sind Beschädigungen zu vermeiden. Bei Ausbau bzw. Veränderung der Tele-kommunikationsanlage ist die Deutsche Telekom AG mindestens 3 Monate vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.	Die Telekommunikationsanlagen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die genaue Lage ist bei Bedarf durch Schachtung zu ermitteln. Die Prüfung der Notwendigkeit einer Umverlegung wird im Rahmen der Planung der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Der Sachverhalt wurde dem Fachbereich 23 zur Kenntnis weitergeleitet.	Kein Beschluss erforderlich.
7	Städt. Werke Magdeburg	19.03.2013	<u>Gasversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist angrenzend, in der Hugo-Junkers-Allee, mit einer versorgungswirksamen ND-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise in den Bebauungsplan eingearbeitet. Eine zur Auslegung abgegebene	Kein Beschluss erforderlich.

			Gasleitung OD 225 PE erschlossen. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine neue innere Erschließung mit Einbindung in die vorhandene Versorgungsleitung möglich. <u>Wasserversorgung</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist derzeitig wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - VW DN 160 PE, Baujahr 1931, im nördlichen Straßennebenbereich der Hugo-Junkers-Allee. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand möglich. <u>Hinweis zur Löschwasserversorgung:</u> Die endgültige Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen und ist durch den Erschließungs- bzw. Vorhabenträger abzufragen. Die Kopie der Stellungnahme ist den SWM Magdeburg zu übergeben. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. im Rahmen der Erschließung neu anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt in Abhängigkeit der Geländehöhe 3,5 – 3,8 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94,0 m HN. <u>Wärmeversorgung</u> Gegen die geplante Änderung des Bebauungsgebietes bestehen seitens der SWM- Wärmeversorgung grundsätzlich keine Bedenken. Im Plangebiet befindet sich eine versorgungswirksame Fernwärmetrasse, bestehend aus zwei Stück Kunststoff-Mantel- Rohr (KMR, 2x DN 65/140). Über diese Trasse werden die benachbarte Grundschule Nordwest sowie die KITA Nordwest mit Fernwärme versorgt. Diese Trasse ist in ihrem Bestand zu sichern und während der Erschließungsarbeiten vor Beschädigung zu schützen. Prinzipiell besteht auch die Möglichkeit, das geplante Wohngebiet	Stellungnahme ist aufgeführt unter Teil 1 des Abwägungskataloges (Seite 1). Der Feuerlöschbedarf wurde als Stellungnahme von Amt 37 zugearbeitet und in Kopie an SWM weitergeleitet. Die Fernwärmeleitung wurde im Bebauungsplan ergänzt. Im Planteil A wurde im Bereich des liegenden Ausdehnungsbogens eine Fläche für Versorgungsanlagen/ Zweckbestimmung Fernwärmeleitung festgesetzt .	

			über diese Trasse mit Wärme zu versorgen. Von Vorteil für die Bauherren wäre dabei, dass mit unserer Fernwärme die Anforderungen an die Neubauten gem. EEG- Wärme erfüllt werden. <u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM-Netze GmbH) Es bestehen keine Einwände, Hinweise oder Bedenken. <u>Info-Anlagen</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen keine Einwände. Es sind zzt. keine investiven Maßnahmen geplant. <u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Die vorhandene KITA ist entwässerungstechnisch erschlossen. Das Regenwasser der öffentlichen Grünfläche muss ausnahmslos vor Ort versickert werden. Das Wohngebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Das Schmutzwasser und das Regenwasser muss zum Mischwasserkanal DN 500 in der Hugo-Junkers-Allee abgeleitet werden. Das Gebiet liegt zwischen den beiden von den AGM/SWM Magdeburg betriebenen Grundwasserhebestellen im Olvenstedter Scheid und Kirschweg. Diese werden betrieben, um den Grundwasserstand abzusenken. Daher müssen für das geplante Allgemeine Wohngebiet geringe Grundwasserflurabstände vermutet werden. Vor diesem Hintergrund sollte aus unserer Einschätzung im B-Plan fixiert werden, dass für die Wohnbebauung eine Unterkellerung ausgeschlossen oder adäquater Bautenschutz vorgeschrieben ist. Drainagen, um sie an das Entwässerungssystem anzuschließen, sind grundsätzlich nicht gestattet. Das auf der Fläche des geplanten Wohngebietes anfallende Regenwasser versickert im Istzustand vollständig dort. Zukünftig muss das Regenwasser der Privatflächen auf diesen gespeichert und z. B. für die Gartenbewässerung genutzt werden. Dazu muss der B-Plan den Bau von einer Regenwasserzisterne pro Parzelle vorschreiben. Das Regenwasser der öffentlichen Straße muss zum Mischwasserkanal Hugo-Junkers-Allee abgelei-	Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist standortkonkret vom Grundstückseigentümer durchzuführen. In Abstimmungen mit den SWM nach erfolgter Auslegung des Entwurfs wurde auf ein Unterkellerungsverbot und ein Zisternengebot verzichtet. In den Bebauungsplan wurde eine Festsetzung eingefügt, die eine dem Standort angepasste Versickerungslösung nach ATV-A 138 fordert. Desweiteren wurde unter „Hinweise“ auf die Notwendigkeit der Herstellung eines Gutachtens aufgrund der Grundwasserproblematik eingegangen. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass eine Unterkellerung als problematisch angesehen wird, bzw. adäquater Bautenschutz vorgesehen werden sollte.	

			tet werden. Dabei darf ein Abfluss von Qmax = 15 L/s nicht überschritten werden. Der entsprechende ingenieur-technische Nachweis mittels Drosselung und Speicherung ist den AGM/SWM Magdeburg vorzulegen. Das Regenwasser der privaten Verkehrsfläche muss vor Ort versickert werden. Der geplante Schmutzwasserkanal in eben dieser Straße wird, da nur 2 Hinteranlieger, ein gemeinschaftlich zu nutzender privater Anschlusskanal. Für die Abwicklung zukünftiger Revisionsmaßnahmen des privaten Schmutzwasserkanals müssen alle adäquaten Anschlussnehmer eine gesamtschuldnerische Haftung vertraglich übernehmen. <u>Allgemeine Hinweise</u> Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung für dieses Gebiet ist technisch möglich. Dies steht jedoch unter Vorbehalt von erforderlichen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Deshalb bitten wir für die weitere Planung, dass die SWM Magdeburg immer rechtzeitig in das Vorhaben eingebun-den werden. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 und das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 anzuwenden. Die Schutz-streifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.	Im B-Plan sind Flächen für die Entwässerung an Ort und Stelle vorgesehen. Die allgemeinen Hinweise sind nicht Inhalt eines Bebauungsplanes, sondern Gegenstand der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.	
8	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	13.03.2013	Hinweise zur Planunterlage: „[ALK / 10/2011] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / ivermgeo sachsen-A18/1-10159/09"	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
9	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	27.03.2013	Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollte die Fläche **vor dem Beginn** von künftigen Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Bombenblind-gängern überprüft werden. Aus polizeilicher Sicht keine Einwendungen.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
10	Umweltamt	14.03.2013			

11	Untere Bodenschutz-behörde	25.02.2013	Untere Bodenschutzbehörde: Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des o.g. B-Planes mit folgenden Forderungen zugestimmt. 1. Der Planteil B Textliche Festsetzungen ist mit folgendem Hinweis zu ergänzen: In Geländebereichen, in denen Grünflächen bzw. Hausgärten neu angelegt werden, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (Näheres siehe Begründung zur Satzung) zu beachten. 2. Die Begründung zum Vorentwurf des o.g. B-plans ist im Punkt 3.2 „Bodenbeschaffenheit" wie folgt zu ergänzen: 2.a zum Hinweis im 1. Absatz der textl. Festsetzungen des Planteils B der Satzung Nach § 30 BauGB i.V. mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs. 1 BauO LSA im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, welche unter die o.g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist. Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherrn im B-Plangebiet entsprechend § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt. Die o.g. Vorgaben ergehen auf Grund des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i.V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung. Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Punkte wurden in den Bebauungsplan übernommen. Konkrete Angaben zur Bodenbeschaffenheit erteilt die Untere Bodenschutzbehörde.	Kein Beschluss erforderlich.

			erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg. 2.b zum Hinweis durchwurzelbare Bodenschicht • In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen: Folgenutzung / Vegetationsart / Regelmächtigkeit (in cm) Haus- und Kleingärten / Zier- und Nutzpflanzen / 50 bis 100 Landschaftsbau / Rasen / 20 bis 50 Landschaftsbau / Stauden und Gehölze / 40 bis 100 Bei der zulässigen Bebauung mit Einfamilienhäusern ist von einer Nutzung der Freiflächen als Hausgärten auszugehen. Zudem soll eine öffentliche Grünfläche angelegt sowie an der Grenze des allgemeinen Wohngebietes Bäume, Sträucher und Stauden gepflanzt werden. Voraussetzung dafür ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die neu zu begrünenden Bereiche waren vorher bebaut, als Verkehrsflächen versiegelt oder als Sportplatz genutzt. Dadurch sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und der vorhandene Untergrund ist als durchwurzelbare Bodenschicht nicht geeignet. Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht LS. §2Abs. 11 BBodSchV herzustellen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist i.W. abhängig von der Durchwurzelungstiefe der Folgenutzung, d.h. der bestimmungsgemäßen Vegetation Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht für Haus- und Kleingärten beträgt 0,50 bis 1,00 m, für Rasen im Landschaftsbau 0,20 bis 0,50 m und für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau (Bäume, Sträucher,...) 0,40 bis 1,00m. Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i.S. § 2 Nr.1 BBodSchV aufgebracht werden, dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen /Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA		

			TR20) vom 05.11.2004 einzuhalten. § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV sind zu beachten; DIN 18919 (09.90) ist zu berücksichtigen. Im Hinblick auf den Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art und Weise des Aufbringens sind § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (09.90) zu berücksichtigen. Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das Bodenmaterial ergeben sich aus 512 Abs. 1 BBodSchV. Die Schadstoffgehalte bestimmen sich entsprechend der vorgesehenen Folgenutzung aus 12 Abs. 1i.V. mit Anhang 2 Nr. 4BBodSchV Die BBodSchV gibt derzeit nur wenige Prüfwerte vor, deshalb werden ergänzend die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M20 als anerkanntes techn. Regelwerk herangezogen. Die Gehalte dieser Zuordnungsklasse kennzeichnen den natürlichen Boden. Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgebrachten Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1der BBodSchV Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmaßzeichnungen, Rechnungen o.ä.) nachzuweisen. Die Unterlagen sind der Unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben. Die Untersuchungspflicht für den Bauherrn besteht nach § 7 BBodSchG i.V. mit § 12 Abs. 3 BBodSchV. Die Vorlage der Untersuchungsergebnisse dient der Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde. Die Auflage sichert die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nach § 12 BBodSchV.		
12	Untere Wasserbehörde	04.03.2013	<u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Untere Wasserbehörde stimmt dem B-Planentwurf mit folgendem Hinweis zu. <u>Hinweis</u>: Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in angrenzende Flächen zu versickern. (z.B. öffentl. Grünfläche). Grundsätzlich wird aus dem Wasserrecht heraus das Versickern von Niederschlagswasser an Ort	Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsfläche wird zum Mischwasserkanal Hugo-Junkers-Allee abgeleitet. (Siehe hierzu die Stellungnahme der SWM).	<u>Beschlussvorschlag 2.12:</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			und Stelle angestrebt. Es soll hier im Interesse des Grundwasserdargebots eine Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist, und zugleich die öffentliche Kanalisation von überflüssigen Niederschlagswassermengen entlastet werden. Grundsätzlich soll kein Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden, da bei Starkregenereignissen hier Mischwasser mit hohen Schadstofffrachten direkt in die Fließgewässer abgeschlagen werden. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der Unteren Wasserbehörde zu erbringen. Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Die öffentliche Verkehrsfläche umfasst ca. 1.250 m². Selbst bei einem Starkregenereignis ist davon auszugehen, dass der Höhe der Schadstofffracht eine geringe Relevanz beigemessen werden kann. Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist grundstücksbezogen vom Eigentümer durchzuführen. Konkrete Möglichkeiten der Versickerung sind aus diesem Gutachten und nach ATV-A 138 abzuleiten. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird das Entwässerungskonzept für die öffentlichen Verkehrsflächen mit den berührten Ämtern/ Behörden abgestimmt.	
13	Untere Naturschutzbehörde	13.03.2013	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Seitens der Unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Hinweise oder Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
14	Untere Immissionsschutzbehörde	13.03.2013	<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine weiteren Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
15	Untere Denkmalschutzbehörde	26.02.2013	Hinweis auf Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.
16	Untere Bauaufsichtsbehörde	19.03.2013	<u>Zur Begründung</u> 1: Zu Pkt. 3.2: Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist ein Bodengutachten notwendig. Diese Forderung fehlt in den textlichen Festsetzungen und sollte ergänzt werden.	Die Stellungnahme wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutachtens vor Baubeginn wird hingewiesen.	Kein Beschluss erforderlich.

			2: Zu Pkt. 4.1.2: Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Festsetzung fehlt im Planteil A und sollte ergänzt werden. 3: Zu Pkt. 4.1.3: Über die Privatstraße sollen nur die 2 östlichen Parzellen erschlossen werden. Dies ist aus den Festsetzungen des B-Planes nicht erkennbar und sollte entsprechend ergänzt werden. <u>Zum Planteil A/B</u> 4: Die Baufelder sind nur unvollständig bemaßt. Die fehlende Bemaßung ist zu ergänzen. 5: Zu Pkt. 1.4: Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung wurde die Höhe der angrenzenden öffentlichen Straße festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Parzellen an der Privatstraße ist noch anzugeben. 6: Die zur Begründung genannten Ergänzungen sind einzuarbeiten.	Die Bemaßung einer beliebigen Parzelle wurde ergänzt. Da das Plangebiet schiefwinklig verläuft, kann die Bemaßung lediglich als Orientierung angesehen werden. Die vollständige Bemaßung der Parzellen ist Gegenstand der Genehmigungsplanung.	
17	Seniorenbeirat	15.03.2013	Im Bebauungsplan wird auf die vom Hauptorgan der kommunalen Selbstverwaltung bereits im Jahre 2010 beschlossenen „Senioren-politischen Leitlinien der Landeshauptstadt Magdeburg" kein Bezug genommen. Im ersten Absatz der Präambel dieser Leitlinien steht: Sie (die Leitlinien) sind handlungsleitend für die Verwaltung und geben eine fachliche Orientierung für alle Akteure. In diesem Sinne möchten wir auch hier darum bitten, dass bei der weiteren Bearbeitung der Planungen die vom Stadtrat am 24.6.2010 beschlossenen Senioren-politischen Leitlinien (DS0162/10) beachtet werden und diese Beachtung vermerkt wird. Zum Text der Begründung des B- Planes 162-2 möchten wir zu Ziffer 4.1.3. Verkehrserschließung auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Im 4. Absatz wird der Querschnitt für die 6,00 m breite Straße festgelegt. Nicht aber wird die Höhe der Bordanlage festgelegt, also der Höhenunterschied zwischen der Straßenfläche und dem Fußweg. Klar aber ist, dass nur auf einer Seite ein Fußweg sein wird. Wir bitten um Festsetzung eines Höhenunterschiedes von max. 5- 6 cm.	Die Seniorenpolitischen Leitlinien haben keine Auswirkungen auf die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 162-2. Die Höhe von Bordanlagen ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanes, sondern Gegenstand der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung beachtet.	Kein Beschluss erforderlich.

			Begründung: Auch in diesem neuen Wohnbereich werden ältere Menschen mit Gehbehinderung wohnen oder auch nur gelegentlich bei jüngeren Menschen zu Besuch sein. Die Benutzung von Rollatoren wird nicht auszuschließen sein. Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plans 162-2 werden vom Seniorenbeirat ansonsten keine Einwände erhoben.		