Landeshauptstadt Magdeburg

DS0082/15 Anlage 1

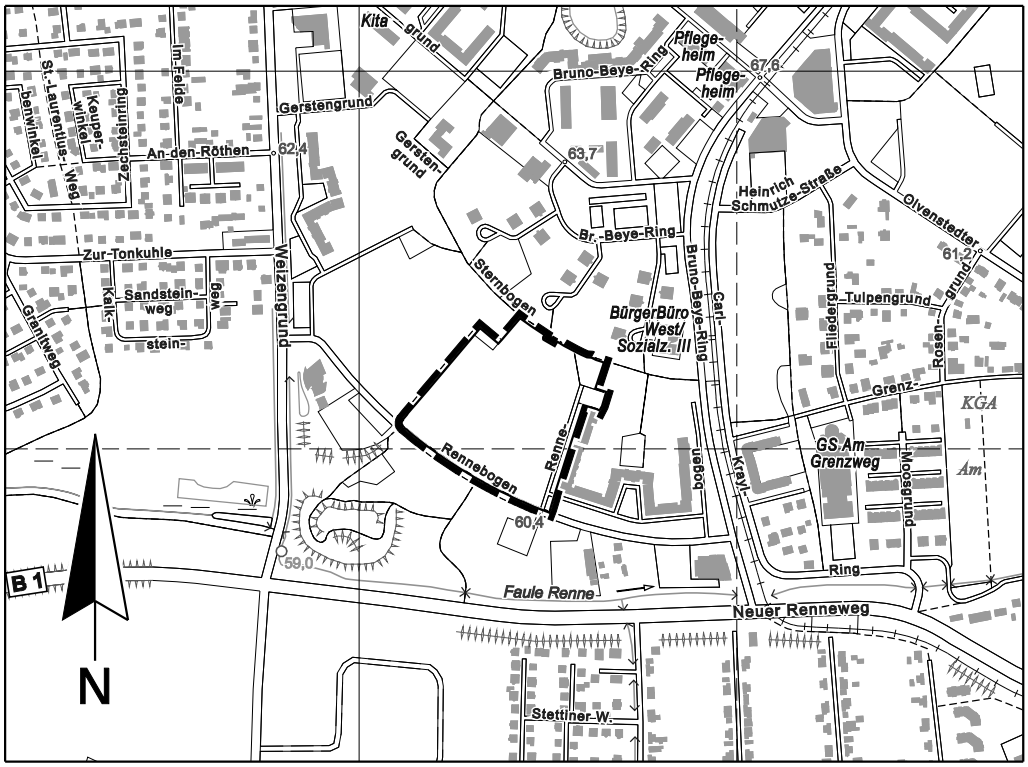
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 301-4B

MITTLERER RENNEBOGEN

Stand: März 2015



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2013

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 301- 4B „Mittlerer Rennebogen“ (Stand März 2015)

Inhalt

Teil 1:
Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 „Rennebogen“, die den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ betreffen Seiten 1-4

Teil 2:
Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (vom 07.11.2014-08.12.2014 Sowie vom 27.01.2015-13-02.2015) Seiten 1-11

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme (vom 20.11.2013-20.12.2013) Seite 12

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen (vom 20.11.2013-20.12.2013) Seite 12

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (vom 20.11.2013-20.12.2013 sowie vom 27.01.2015-13.02.2015) Seiten 13-24

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweisen (vom 07.11.2014-08.12.2014) Seite 25

Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (vom 07.11-08.12.2014) Seiten 25-26

Teil I:
Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301-4 „Rennebogen“, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ betreffen

Hinweis:
Stellungnahmen, zu denen bereits Beschlüsse im Rahmen der Zwischenabwägung zu den Naturschutzbelangen gefasst wurden, sind nachfolgend nicht mehr aufgeführt, können aber im Ratsinformationssystem unter Beschluss-Nr. 105-004(VI)14 zur DS0027/14 nachgelesen werden.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Raumordnung, Landesentwicklung, obere Landesplanungs-behörde	13.12.2006 27.03.2008	Neubebauung der ehemaligen Abrissfläche befürwortet. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr	13.12.2006 27.03.2008	Keine Einwände zur Planung eines Wohngebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
3	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde; Obere Behörde für Wasserwirtschaft; Obere Behörde für Abwasser; Obere Naturschutzbehörde	13.12.2006 27.03.2008	Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Obere Immissionsschutz-behörde	13.12.2006 27.03.2008	Lärmschutzmaßnahmen, die sich aus dem Lärmschutzgutachten ergeben, sind im Bebauungsplan festzusetzen. In der Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind.	Die Stellungnahme wurde beachtet.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
5	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	11.12.2006 13.03.2008	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	17.03.2008	Hinweis auf Einhaltung der Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Fund oder Befunde.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
7	Vattenfall Europe Transmission GmbH	01.12.2006 20.02.2008	Das Plangebiet wird von der Richtfunkverbindung Magdeburg-Wolmirstedt überquert. Im Bereich dieser Trasse beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 25 m.	Im B-Plan wird eine max. zul. Höhe baulicher Anlagen von 9,5 m über Bezugshöhe 61,3 m ü. NHN festgesetzt. Damit ist die zulässige Höhe gem. nebenstehender Stellungnahme deutlich unterschritten.	Kein Beschluss erforderlich
8	Verbundnetz Gas AG	27.02.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
9	Landesamt für Geologie und Bergwesen	31.03.2008	Aufgrund der vorliegenden Daten, den Erläuterungen im B-Planentwurf sowie den baulichen Vorbelastungen wird empfohlen, von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen. Hinweis auf das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen	In den Bebauungsplan wurde die Festsetzung aufgenommen, dass das anfallende, zur Gartenbewässerung nicht verwendete Niederschlagswasser (nur) „soweit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist“. Die Notwendigkeit zur Erstellung von Baugrund/ Bodengutachten wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	25.02.2008	Belange sind ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
11	E.ON Avacon AG	21.02.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	05.03.2008	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
13	Städtische Werke	02.04.2008	(Ausführliche Stellungnahme)	Die Belange der SWM wurden im	Kein

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
	Magdeburg GmbH			weiteren Verfahren präzisiert und in die Abwägung eingestellt (s. Abwägungs-katalog Teil II).	Beschluss erforderlich
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	26.03.2008	Hinweise zur Planunterlage	Die Hinweise wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes beachtet.	Kein Beschluss erforderlich
15	Landesbetrieb Bau	03.03.2008	Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
16	Polizeidirektion Nord Sachsen-Anhalt	14.03.2008	Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich
17	Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb	03.03.2008	Hinweise auf satzungsgerechte Abfallentsorgung sowie Entsorgung der Wertstoffcontainer.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
18	Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe	13.03.2008	(ausführliche Stellungnahme zu den Festsetzungen des vormaligen Bebauungsplanentwurfes „Rennebogen“).	Bei der Fortführung des Verfahrens im Teilbereich „Mittlerer Rennebogen“ war der i.A. des städtischen Liegenschaftsservice handelnde Eigenbetrieb SFM nicht mehr als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.	Kein Beschluss erforderlich
19	Untere Bauaufsichtsbehörde	28.03.2008	(Ausführliche Stellungnahme zu den Festsetzungen des vormaligen Bebauungsplanentwurfes „Rennebogen“.	Die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde im weiteren Verfahren beteiligt. Die Hinweise wurden in die Abwägung eingestellt (s. Abwägungskatalog Teil II).	Kein Beschluss erforderlich
20	Untere Straßenverkehrsbehörde	23.04.2008	Keine Einwände		Kein Beschluss erforderlich
21	Untere Wasserbehörde	26.02.2008	Zustimmung		Kein Beschluss erforderlich
22	Untere Bodenschutzbehörde	29.02.2008	Zustimmung		Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
23	Untere Immissionsschutz-behörde	17.03.2008	Anregung, die Bauflächen, die im Geschosswohnungsbau mit Fernwärme versorgt wurden, wieder an diese Versorgungen anzuschließen.	Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEGWärmeG) müssen Bauherren für eine anteilige Deckung des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien Sorge tragen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine optimale Ausrichtung der zukünftigen Wohn-gebäude zur Nutzung regenerativer Energieformen (Solarthermie und Fotovoltaik). Auch Erdwärmeanlagen sind grundstücksspezifisch in Abhängigkeit von den Ergebnissen des jeweiligen Baugrundgutachtens möglich. Ein Anschluss- und Benutzungszwang für ein Fernwärmenetz ist nur dann rechtmäßig, wenn er einen zusätzlichen Nutzen verspricht. Die Anordnung für ein Fernwärmenetz nach § 16 EEGWärmeG ist rechtlich im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht möglich.	Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Teil II:
Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 301- 4B „Mittlerer Rennebogen“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 07.12.2014 bis zum 08.12.2014 statt.
Aufgrund einer Ergänzung des Entwurfs wurde vom 27.01.2015 bis zum 13.02.2015 eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 Satz 3 und 4 BauGB durchgeführt.
Es gingen während der beiden Auslegungsfristen Stellungnahmen wie folgt ein:

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	05.12.2014 Bürger 1 (XXX) Eigentümer der nördlich angrenzenden Fläche	(1) Über die Grundstücke von XXX - Flur 514, Flurstück 125, 128, 155 verläuft eine Drainageleitung seit der Bebauung zu DDR-Zeiten. Diese Drainageleitung diente und dient der Senkung des Grundwasser/-Schichtenwasserspiegels. Sie diente und dient nicht der Ableitung von Regenwasser. Soweit durch das jetzige geplante Baugebiet eine Kappung der genannten Drainageleitungen erfolgt, muss eine Ersatzlösung gefunden werden, die in keiner Weise unsere Grundstücke schädigt. Aufgrund hydrologischer Gutachten ist zu befürchten, dass bei Deinstallation der Drainageleitungen bzw. bei Beeinträchtigung ihrer Funktionsfähigkeit eine Vernässung der Grundstücke, insbesondere der darauf befindlichen baulichen Anlagen (Keller-Plattenbauweise) entsteht. Da uns dieses Problem schon im Vorfeld bekannt geworden ist, hatten wir durch unsere beauftragten Rechtsanwälte „AAA“ bereits mit Schreiben vom 24.06.2014 an die YYY (Eigentümer im Plangebiet) unsere Bedenken geäußert und auf die entsprechenden einzuhaltenden Rechtsgrundlagen verwiesen. Dieses Schreiben machen wir uns auch mit dem heutigen Schreiben an Sie zu Eigen und fügen dies nochmals fristwahrend mit dem heutigen Schreiben anbei. Das genannte Schreiben ist im Verteiler an das Tiefbauamt, an die Städtischen Werke Magdeburg sowie auch an das Liegenschaftsamt der Stadt Magdeburg gesandt worden. Wir bitten, die dort genannten Anregungen aber auch rechtliche Hinweise entsprechend zu berücksichtigen. Weitere Anregungen bleiben vorbehalten. Wir bitten Sie, uns auch Einblick in die entsprechenden hydrologischen Gutachten zu gewähren. Für Gespräche stehen wir gern zur Verfügung.	Zu (1): Die im B-Plan-Geltungsbereich vorhandenen Leitungen sind den Grundstückseigentümern zuzuordnen und liegen damit in deren Zuständigkeit und Verantwortung, da keine Leitungsrechte zugunsten Dritter eingetragen sind. Die Drainageleitungen liegen ebenfalls nicht in der Zuständigkeit der SWM/ AGM. Evtl. technische Maßnahmen zur Drainierung der Flurstücke bzw. der Verbleib der Drainageleitungen im Boden sind nach Prüfung der Sachlage als ein rein privatrechtlicher Belang anzusehen. Nach der Auslegung wurde der Entwurf geringfügig geändert. Es erfolgte eine erneute beschränkte Beteiligung der Betroffenen. Im Bebauungsplan wird auf die vorhandene Bestandssituation der	Beschluss 2.2: Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Drainageleitungen hingewiesen und mögliche technische Maßnahmen aufgeführt. Es wird auf eine mögliche Vernässung der Baugrundstücke hingewiesen. Weiterführende Fest-setzungen können im Bebauungsplan nicht getroffen werden, da dies ein Eingriff in ein rein privatrechtliches Nachbarschaftsverhältnis darstellen würde, woraus sich evtl. Ersatz-ansprüche gegenüber der LH Magdeburg herleiten ließen. Eine Einigung über den zukünftigen Verbleib der Drainageleitungen kann ausschließlich auf privatrechtlicher Grundlage zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern erfolgen.	
		(2) Letzteres auch vor dem Hintergrund, dass wir bereits mit Schreiben vom 24.06.2014 unsere Bereitschaft erklärt haben, eine gemeinsame Beratung mit allen Beteiligten durchzuführen, in deren Ergebnis die Zielstellung die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Drainageleitungen sein muss.	Zu (2): s.o.: Eine Einigung über den zukünf-tigen Verbleib der Drainageleitungen kann ausschließlich auf privat-rechtlicher Grundlage zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern erfolgen.	
		(3) Entscheidend ist jedoch für uns die Frage, dass die Drainageleitungen über das künftige Baugebiet offensichtlich umverlegt werden müssen, so dass gewährleistet ist, dass die Wasserführung aus den Drainageleitungen der von uns genannten Flurstücke weiterhin erfolgt, d.h. die Funktionalität der gesamten Drainageleitungen nicht beeinträchtigt wird.	Zu (3): Wie aus den Bestandsplänen der SWM/ AGM zu entnehmen ist, dient die Drainageleitung, die im Gebiet verläuft nur noch der Durchleitung von Dränwasser von XXX (Bürger 1). Eine Einigung über evtl. technische Maßnahmen der Drainageleitungen kann nur zwischen den Nachbar-eigentümern erfolgen.	

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		Schreiben vom 24.06.2014, Anlage zur Stellungnahme vom 05.12.2014 Sehr geehrte …, in o. g. Angelegenheit vertreten wir XXX (Bürger 1) Eine auf uns lautende Vollmacht wird anwaltlich versichert. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 12.12.2013 nehmen wir nach Prüfung der Sach- und Rechtslage zunächst wie folgt Stellung: In dem o. g. Schreiben beziehen Sie sich auf einen B-Plan-Nr. 301 -4 B/Problematik Drainageleitung. Nach Prüfung der entsprechenden Situation müssen wir feststellen, dass es einen derartigen rechtsverbindlichen B-Plan nicht gibt, geschweige denn eine entsprechende Anhörung erfolgte.		
		(4) Anhand der unserer Mandantschaft vorliegenden Leitungspläne der SWM bezüglich Abwasser einschließlich der Drainageleitungen, sind für den streitgegenständlichen Bereich die Flurstücke von XXX (Bürger 1) in der Gemarkung Magdeburg, Flur 514, Flurstücke 166, 155, 125, 122, 123 und 119 betroffen, da über diese Grundstücke entsprechende Drainageleitungen führen. Wie Ihnen bekannt sein dürfte, resultieren die genannten Drainageleitungen aus der Bau- und Planungsphase zur Errichtung der genannten Wohnungsbauten in "Neu-Olvenstedt" aus DDR-Zeiten. Danach wurde in der Planungsphase durch die zuständige Planungsbehörde festgestellt, dass der Baugrund in Olvenstedt wegen eines hohen Grundwasserstands (Schichtenwasser) entsprechend qualifiziert werden musste und zu diesem Zweck die genannte Drainageleitung verlegt worden ist, um die Bebaubarkeit im wirtschaftlichen Rahmen zu ermöglichen (siehe hierzu analog Halle-Neustadt/Saale-Niederungen). Wäre dies nicht geschehen, so hätten die Keller in Olvenstedt für die Neubauten stets unter Wasser gestanden. Insoweit wurde ein abgestimmtes Entwässerungssystem für das gesamte Baugebiet Neu-Olvenstedt erstellt. Offensichtlich wurde dies im Rahmen der Vermögensneu- und Zuordnung nach der Wende nicht hinreichend berücksichtigt bzw. fortgeschrieben.	Zu (4): Durch den umfangreichen Rückbau des Geschosswohnungsbaus in den letzten Jahren ist nicht bekannt, inwieweit das damals erstellte Gesamtsystem noch intakt ist. Der Verbleib der damals gesetzten Revisionsschächte an den zu entwässernden Gebäuden und die Drainageleitungen sind nur lückenhaft dokumentiert. Es ist stark anzuzweifeln, ob noch von einem funktionierenden Gesamtsystem der Drainageleitungen die Rede sein kann.	
		(5) Nach diesseitiger Auffassung besteht hier eine Gesamtverantwortung bei den zuständigen Planungsbehörden sowie bei den beteiligten Nachbarn im Sinne des § 242 BGB (nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis). Da hieraus keine selbständigen schuldrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden können, sondern lediglich hier eine Schranke der Rechtsausübung vorliegt, beruft sich unsere	Zu (5): Eine unabgestimmte Kappung der Leitungen ist nicht vorgesehen. Der Erschließungsträger sieht eine nachbarschaftliche Einigung hierzu vor.	

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		Mandantschaft in dem Zusammenhang der Absicht der Kappung der Drainage-leitungen durch die Nachbarn auf die Regelung des § 29 des Nachbarschafts-gesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Tatsache ist, dass durch die Kappung der genannten Drainageleitungen Einwirkungen auf die Grundstücke von XXX (Bürger 1) in dem Sinne bestehen, dass der Grundwasserspiegel des im Eigentum unseres Mandanten stehenden Grund und Bodens steigt und von daher erhebliche Beeinträchtigungen am Bauwerksbestand hervorgerufen werden. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass zu DDR-Zeiten die Baukörper im Neubaugebiet Olvenstedt nicht so ausgeführt worden sind, dass diese dauerhaft dem Wasser (Grundwasser/Gründung + Kellerbereich) widerstehen können. Dies führt letztlich bei den von Ihnen geplanten Maßnahmen dazu, dass eine Vernässung der Baukörper, insbesondere der Keller entsteht und insoweit der Genossenschaft dauerhaft ein Schaden entsteht. (6) Die Gesamtfolgen für das Gebiet müssen im Interesse alle Beteiligten mit einem hydrologischen Bodengutachten umfassend untersetzt werden. Probleme der Baugrundstatik sind besonders zu berücksichtigen. Aus vorgenannten Gründen behält sich unsere Mandantschaft, unabhängig von den öffentlich rechtlichen Möglichkeiten, die Zivilrechtlichen ausdrücklich vor, gestützt auf die Anspruchs-grundlagen § 29 Nachbarschaftsgesetz, §§ 903 ff, 1004 sowie 823 BGB. Im Übrigen verweisen wir auf die Regelungen im Wasserhaushaltsgesetz. Nach diesseitiger Auffassung stellen die Leitungen eine Anlage zur Wasserhaushaltung dar (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltgesetz). Eine entsprechende Bewilligung durch die zuständige Behörde bezogen auf das Wasserhaushaltsgesetz liegt derzeit nach unseren Kenntnissen ebenfalls nicht vor. Auch wurden hier die angebundenen Mitglieder der Drainageleitung (Nachbarschaftsgemeinschaft) noch nicht angehört und konnten von daher einer Bewilligung auch nicht widersprechen. In diesem Zusammenhang wird auf § 8 Abs. 6 des Wasserhaushaltsgesetzes verwiesen, wonach etwaige Bewilligungen, auch wenn sie aus DDR-Zeiten stammen, auf die jeweiligen Eigentümer übergehen und Rechte und Pflichten weiterhin bestehen (Nachbarschaftsgemeinschaft). Nach diesseitiger Auffassung sind die Stadt Magdeburg und alle beteiligten Nachbar-schaftsmitglieder des betroffenen Bereiches gefordert, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Soweit Sie vorschlagen, Alternativen zu schaffen, so müssen diese gemeinsam technisch und rechtlich abgestimmt werden sowie die	Zu (6) Im Bebauungsplan wird auf die Notwendigkeit der Erstellung eines standortspezifischen Bodengut-achtens hinsichtlich der Versicker-ungsfähigkeit und der Standfestigkeit hingewiesen. Die zuständige Behörde – Untere Wasserbehörde- stimmte dem B-planentwurf im Rahmen der Betrof-fenenbeteiligung ohne Einwände zu. Bereits im Februar 2014 gab es einen Abstimmungstermin sämtlicher Anrainer der betreffenden Drainage-leitung in den Räumlichkeiten des Stadtplanungsamtes, die jedoch zu keiner einvernehmlichen Lösung führte.	

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		entsprechenden Kostenfolgen geregelt werden. (7) Bisher konnten hier keine Auskünfte dahingehend erlangt werden, wo die Drainageleitungen im Bereich des Bruno-Beye-Ringes entspringen und dann über die Flurstücke unseres Mandanten verlaufen. Auch hier können sich weitere Probleme von beteiligten Anrainern und Nachbarn ergeben. Dies muss im Rahmen einer Gesamtschau aller beteiligten Nachbarn geklärt werden. Wir fordern Sie namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft auf, zu unterlassen, die entsprechende Drainageleitung zu kappen, bevor nicht entsprechende Ersatzlösungen nach einer gemeinsamen Absprache geschaffen werden. Einzellösungen durch einzelne Beteiligte sind nur rudimentär und stückhaft, da sie das gesamte Baugebiet und somit auch das gesamte gemeinschaftliche Nachbarschaftsverhältnis betreffen. Von daher bitten wir Sie, im Interesse der Sache bis zum *30.06.2014* mitzuteilen, ob Sie beabsichtigen, die genannten Leitungen zu kappen oder aber eine gemeinsame Beratung mit allen Beteiligten herbeizuführen. Sollte Ihrerseits bis zum 30.06.2014 keine Erklärung vorliegen, haben wir unserer Mandantschaft empfohlen, entsprechende rechtliche Schritte zu ihrem Schutz einzuleiten. Wir gehen jedoch davon aus, dass dies nicht erforderlich ist, da sowohl ZZZ (Bürger 3) als auch der Stadt Magdeburg daran gelegen sein müsste, hier einvernehmlich eine Lösung zwischen allen Beteiligten herbeizuführen. Gern steht unsere Mandantschaft für entsprechende Gespräche unter unserer Beteiligung bereit. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass eine Kopie des heutigen Schreibens an das Liegenschaftsamt, an das Tiefbauamt der Stadt Magdeburg sowie an die Städtischen Werke Magdeburg zur Kenntnisnahme gesandt wird.	Zu (7) Die Leitungsanlage der Drainage-leitungen kann durch den Eigentümer bei den Städtischen Werken abgefordert werden, die diese Leitungen in ihren Bestandsplänen darstellen, obwohl es sich nicht um Leitungen der SWM/ AGM handelt. s.o. zu (6):Bereits im Februar 2014 gab es einen Abstimmungstermin sämtlicher Anrainer der betreffenden Drainageleitung in den Räumlich-keiten des Stadtplanungsamtes, die jedoch zu keiner einvernehmlichen Lösung führte.	
2	13.02.2015 Bürger 1 (XXX)	(1) Wie von uns mit Schreiben vom 05.12.2014 einschließlich des dort als Anlage beigefügten Schreibens vom 24.06.2014 vorgetragenen Argumente sind nach wie	Zu (1): Im Rahmen der TöB hatte die Untere Wasserbehörde den Erhalt der	Beschluss 2.3: Den Anregungen

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
	Eigentümer der nördlich angrenzenden Fläche	vor nicht berücksichtigt worden. Letzteres auch mit dem Hinweis darauf, dass das Amt 31.32 Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom19.12.2013 bereits zu dem damals vorliegenden Entwurf klar und deutlich festgestellt hat, dass die vorhandenen Drainageleitungen zu erhalten sind, um mögliche Vernässungen durch Beschädigung der Drainageleitung oder den gänzlichen Rückbau der Leitung zu vermeiden. Ebenfalls wurde im Vorfeld darüber verhandelt, eventuell die Leitungen umzuverlegen. (2) Hierzu sind bis dato Ihrerseits keinerlei Vorschläge gekommen. Vielmehr wird der nach unserer Auffassung untaugliche Versuch unternommen, die Problematik auf die jeweiligen Eigentümer abzuwälzen. Letzteres ist jedoch Theorie, da Voraussetzung für eine Entscheidung die Bekanntgabe des Gesamtsystems der Drainageleitungen ist. Eine derartige Zeichnung mit dem Gesamtsystem der Drainageleitung liegt uns jedenfalls nicht vor (Bestand SWM). Im Falle des Eingreifens in ein komplexes System führt dies immer zu Unwägbarkeiten aller Beteiligten mit dem Endergebnis der weiteren Vernässung des Baugrundes. Dies kann seitens von XXX (Bürger 1) nicht akzeptiert werden, da insbesondere in dem von Ihnen angezogenen Entwurfsplan unter Ziff. 3.2.2 Bodenbeschaffenheit klar erkennbar wird, welche Gefahren wegen der Bodenbeschaffenheit und der hydrologischen Verhältnisse für die bestehenden Bauwerke der Genossenschaft bei Kappung der genannten Leitungen bzw. bei Eingriff in die Leitungen entstehen. Es macht letztlich keinen Sinn, rudimentär Stücke herauszulösen und dem jeweiligen Eigentümer die Lösung der Probleme des Schichten- bzw. Grundwassers zu überlassen. Würde an einer Stelle der Grundstücke von XXX (Bürger 1) eine individuelle Lösung der Abführung des Schichten-/Grundwassers erfolgen, so würde bezogen auf die umliegenden Grundstücke dann das Wasser zu den Grundstücken von XXX (Bürger 1) laufen, so dass diese dann die Entsorgung des Schichten-/Grundwassers für alle ringsum Beteiligten übernehmen würde. Dies ist in keinem Fall hinzunehmen. Aus vorgenannten Gründen ist hier nur eine Systemlösung herbeizuführen. Die XXX (Bürger 1) hat auf ihrem Grundstück anhand vorhandener rudimentärer Pläne verschiedene Schächte überprüft und festgestellt, dass die Drainageleitung in Funktion ist und dass bei entsprechendem Schichten-	Drainageleitungen gefordert. Jedoch wurde in der nach Auslegung erfolgten Betroffenenbeteiligung eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde abgegeben, worin diese dem Bebauungsplanentwurf ohne Einwände zustimmt. Zu (2): Die Leitungsanlage der Drainageleitungen kann durch den Eigentümer bei den Städtischen Werken abgefordert werden, die diese Leitungen in ihren Bestandsplänen darstellen, obwohl es sich nicht um Leitungen der SWM/ AGM handelt. Nach diesen Plänen dient die Drainageleitung, die im Gebiet verläuft nur noch der Durchleitung von Dränwasser von XXX (Bürger 1). Die auf den Flurstücken im Boden vorhandenen Leitungsanlagen sind den Grundstückseigentümern zuzuordnen und liegen damit in deren Zuständigkeit, da keine Leitungsrechte zugunsten Dritter eingetragen sind. Die Drainageleitungen liegen ebenfalls nicht in der Zuständigkeit der SWM/ AGM. Nur XXX (Bürger 1) leitet Dränwasser durch (s.o.), hat aber in den Gesprächen im Stadt-	wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		/Grundwasseranfall entsprechende Fließbewegungen zu verzeichnen sind. Wir fügen dem heutigen Schreiben fest verbunden eine Kopie des uns nur rudimentär vorliegenden Plans der SWM hinsichtlich des vom Bebauungsplan 301-4B „Mittlerer Rennebogen" betroffenen Grundstücksteils unseres Unternehmens bei. Betroffen daher, da die genannten Drainageleitungen über die Grundstücke von XXX (Bürger 1) führen und dann in den weiteren Bereich des oben genannten Bebauungsplans führen. (3) Wir haben anhand der uns gegebenen Möglichkeiten festgestellt, dass in den Punkten A und B, d. h. an den nördlichen Enden der jeweiligen Drainageleitungen weitere Anbindungen Dritter existieren. Eine Kappung in südlicher Richtung, d. h. in Richtung des Bebauungsplans der genannten Leitungen würden insoweit dann zu entsprechender Stauung in dem Bereich der Grundstücke von XXX (Bürger 1) führen.	planungsamtes keine Bereitschaft gezeigt, die Leitungen zu über-nehmen und entsprechende Leitungs-rechte zu verhandeln. Zu (3): Die Drainageleitung an Punkt A verläuft nicht über das Plangebiet und ist daher nicht relevant. Bei der Leitungsanlage durch Punkt B handelt es sich um eine Regen-wasserleitung, die im Bereich des Sternbogens, also außerhalb des Plangebietes aufgebunden wird. Der Beginn der tatsächlichen Drainageleitung, welche über das Plangebiet verläuft und der Drainierung der Gebäude von XXX (Bürger 1) dient, befindet sich an der südlichen Gebäudeecke des Bruno-Beye-Ringes 43 (Eigentum XXX (Bürger 1)). Die Drainageleitung quert in ihrem Verlauf von Nord nach Süd ein städtisches Grundstück, auf welchem sich jedoch keine Bebauung befindet, die zu entwässern ist, bzw. die auf die Drainageleitung aufbindet. In ihrem weiteren Verlauf führt die Drainageleitung dann über das Plangebiet.	

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		(4) Würden dann auch noch die oben genannten Bereich gekappt werden, entstehen die bereits beschriebenen Probleme des Zulaufens des Schichten-/Grundwassers in den Bereich von XXX (Bürger 1), wenn diese eigenständige Lösungen finden würde, um das Schichten-/Grundwasser abzupumpen. (5) Insoweit kann abschließend nur nochmals auf die entsprechenden Hinweise der Unteren Wasserbehörde verwiesen werden und darüber hinaus auf Seite 11 des uns vorgelegten Entwurfs zur Problematik Drainageleitung. Demnach wäre eine Anbindung von privaten Drainageleitungen an die öffentlichen Kanalanlagen nicht möglich. (6) Andererseits wird jedoch in dem genannten Entwurf auf Seite 4, drittvorletzter Absatz, darauf hingewiesen, dass die geplante Neubebauung auch bei Erhalt der Drainageleitungen möglich ist. Hierauf ist die weitere Verfahrensweise und die Planung Ihrerseits abzustimmen und abzustellen. (7) Es muss eine Systemlösung angestrebt werden, und zwar vor Erstellung der Beplanung. Ein Verschieben der Problematik in den späteren privatrechtlichen nachbarschaftlichen Streit bzw. das Risiko der Durchführung eines Normkontrollverfahrens sollte vermieden werden.	Zu (4): Eine unabgestimmte Kappung ist nicht vorgesehen. Der Erschliessungsträger sieht eine nachbarschaftliche Einigung vor. Zu (5): s.o. zu (1): Die Untere Wasserbehörde stimmt in ihrer Stellungnahme vom 11.02.2015 dem Bebauungsplanentwurf ohne Bedenken zu. Zu (6): Der Hinweis dient lediglich dazu, darzustellen, dass eine Realisierung des Bebauungsplanes aufgrund der bestehenden Drainageleitungen grundsätzlich möglich ist, es aber einer Übernahme des Leitungsrechtes bedarf. Insofern ergibt sich keine Pflicht zur Klärung im Planverfahren. Zu (7): Nach Abstimmung mit dem Fachdienst Baurecht (FB 62) ist eine Festsetzung im Bebauungsplan, die z.B. die Drainageleitungen festsetzt, nicht möglich. Hieraus würde sich eine Benachteiligung für den betroffenen Grundstückseigentümer ergeben. Aus Sicht des Stadtplanungsamtes kann der Erhalt der Drainageleitung zu einer Wertminderung des Grundstückes führen.	

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		Alle Beteiligten sollten unter Anleitung des Stadtplanungsamtes und unter Einbindung des Liegenschaftsamtes hier eine gemeinsame Beratung und Lösung zur Problematik herbeiführen. Die Genossenschaft steht hier gern zur Verfügung.	Von Seiten des Stadtplanungsamtes ist bereits ein Versuch der Abstimmung der betroffenen Parteien erfolgt, der aber zu keiner einvernehmlichen Lösung führte. Weitere Abstimmungen sind zwischen den privaten Grundstückseigentümern zu führen.	
3	12.02.2015 Bürger 2 (YYY) Eigentümer im Plangebiet	(1) Im Punkt 3.2.2 heißt es: *"Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei beiden Varianten umsetzbar, so dass eine abschließende Klärung im Umgang mit der Drainageleitung nicht im Bebauungsplanverfahren erfolgen muss."* Hier werden nur zwei Alternativen bei Erhalt der Drainageleitungen genannt. Auf den Nachweis, dass die Drainageleitung nicht mehr erforderlich sein könnte, wird nicht eingegangen. Unser Formulierungsvorschlag wäre dementsprechend: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind sowohl bei Rückbau bzw. Stilllegung als auch bei beiden Varianten des Verbleibes der von Nord nach Süd im Plan-gebiet verlaufenden Drainageleitung umsetzbar,... Im Punkt 3.2.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird jetzt weiter vermerkt, dass eine Lösung zum Umgang mit der Drainageleitung nur privatrechtlich zwischen den benachbarten Grundstückseigentümern erfolgen kann. Diese Vorgehensweise wurde jedoch von der Stadt Magdeburg bei dem Thema „Drainageleitungen im Bebauungsplangebiet Westlicher Rennebogen" nicht angewandt. (2) Die YYY (Bürger 2) wurde mit Schreiben vom 06.08.2013 des Liegenschaftsservices gebeten, Auskunft zu erteilen, - ob die Drainageleitungen ausschließlich zur Entwässerung der ehemaligen Bebauung dienten - ob von den Grundstücken der YYY (Bürger 2) eine Zuleitung bzw. Verbindung zu den über das Bebauungsplangebiet „Westlicher Rennebogen" verlaufenden Drainageleitungen besteht und - welche Folgen ein Rückbau bzw. eine Stilllegung der Leitungen gegebenenfalls hätte. Die YYY (Bürger 2) führte in ihrem Antwortschreiben vom 27.09.2013 an den Liegenschaftsservice der Stadt Magdeburg u. a. aus:	Zu (1): Die Formulierung wurde in die Begründung übernommen. Zu (2): Dieser Vorgang hängt zusammen mit der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ durch die LH Magdeburg und steht in keinem Bezug zum B-Plan-Verfahren Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“. Da die Drainageleitung im „Westlichen Rennebogen“ nicht mehr der Drainierung bebauter Grundstücke diente, wurde diese zurück-	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		„Sie teilten weiterhin mit, dass die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, die Drainageleitungen auf dem Grundstück des Bebauungsplangebietes „Westlicher Rennebogen" im Zuge der Erschließung und Eigenheimbebauung zu entfernen bzw. stillzulegen. Wir verfügen nicht über die Fachkenntnisse und können infolgedessen nicht einschätzen, welche Folgen ein Rückbau bzw. die Stilllegung der Drainagekanäle auf dem Grundstück des Bebauungsplangebietes „Westlicher Rennebogen" für das Grundstück der YYY (Bürger 2) hat. Von der Stadt Magdeburg ist hier der Beweis anzutreten, dass das Grundstück der YYY (Bürger 2) durch Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Drainageleitungen auf dem Grundstück des Bebauungsplangebietes „Westlicher Rennbogen", sei es durch Rückbau oder durch Stilllegung, nicht geschädigt wird, das heißt keine Vernässung eintritt. In diesem Zusammenhang weisen wir noch auf das Ihnen bekannte Baugrund- und hydrologische Gutachten der Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH (GGU) vom 14.07.2009 für die Grundstücke Rennebogen 38-50 und 88-161 hin. Die GGU hat Bemessungswasserstände von1,00 bis 1,50 m uGOK für ungestörte Baugrundverhältnisse prognostiziert und festgestellt, dass durch Eingriffe in die Festgesteinsoberkante, die vom Menschen beeinflusst oder verursacht worden sind, sich neue Wasserwegsamkeiten sowie geänderte Fließ-richtungen ergeben können. Nach derzeitig uns vorliegenden Informationen können wir dem Rückbau bzw. der Stilllegung der Drainageleitungen auf dem Grundstück des Bebauungsplangebietes „Westlicher Rennebogen" nicht zustimmen." Als Antwort wurde YYY (Bürger 2) Folgendes mitgeteilt, „..im Bereich des Bebauungsplangebietes „Westlicher Rennebogen ist meinem Kenntnisstand nach nur die Drainageleitung wasserführend, die über die Parzellen 42-50 verläuft. Diese bleibt bestehen, da es sich hier um eine Sammelleitung handelt. Die Drainageleitungen im Innenbereich, Zuleitungen zur Sammelleitung, die in nordöstliche Richtung verlaufen, sind nicht mehr funktionell. Diese werden im Zuge der Erschließung und späteren Eigenheimbebauung nicht mehr berück-sichtigt und entweder entfernt, stillgelegt oder überbaut. " Es werden vom Liegenschaftsservice weder die Grundlagen für die Annahmen (z.B. Suchschachtung, Gutachten o. Ä.) benannt, noch wird auf die Forderung von YYY (Bürger 2) zur Beweisführung, dass durch den Rückbau oder die Stilllegung der Drainageleitungen im Innenbereich keine Vernässung des Grundstücks von YYY (Bürger 2) eintritt, eingegangen. Eine Lösung zum Umgang mit den Drainage-leitungen erfolgte hier nicht zwischen den benachbarten Grundstückseigentümern.	gebaut. Entsprechend den Hinweisen in den Bebauungsplänen müssen Bauherren bei einer Neubebauung Vorsorge treffen.	

Lfd. Nr.	Schreiben vom:	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		Von der Stadt Magdeburg wurde entschieden; die YYY (Bürger 2) konnte nur noch die Entscheidung hinnehmen. (3) Im Planteil B des Bebauungsplanes „Mittlerer Rennebogen", Textliche Fest-setzungen, Hinweise Ziffer 6 heißt es: Im Plangebiet ist mit teilweise hohem Grundwasserstand zu rechnen. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutachtens vor Baubeginn wird hingewiesen. Bei Starkregen ist das zeitweise Auftreten von Staunässe möglich und baulich zu bedenken." Uns ist nicht bekannt, welche Auswirkungen der Rückbau/die Stilllegung von Drainageleitungen auf dem Grundstück „Westlicher Rennebogen" auf das Grund-stück „Mittlerer Rennebogen" in Bezug auf den von Ihnen angeführten teilweise hohen Grundwasserstand hat. (4) YYY (Bürger 2) behält sich ausdrücklich rechtliche Schritte bei Nachweis der Vernässung des eigenen Grundstücks durch das Nachbargrundstück des Bebauungsplangebietes „Westlicher Rennebogen" vor.	Zu (3): s.o.: Entsprechend den Hinweisen in den Bebauungsplänen müssen Bauherren bei einer Neubebauung Vorsorge treffen. Zu (4): YYY (Bürger 2) hat das Grundstück im Plangebiet „Mittlerer Rennebogen“ zwischenzeitlich an einen Erschließungsträger veräußert, dem diese Problematik bekannt ist.	

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.13 und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.12.13 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörde, Träger
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 – Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
3	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
4	Untere Denkmalschutzbehörde

1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
5	18.12.13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 307 - Obere Luftfahrtbehörde/Schwerlastverkehr
6	18.12.13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 - Obere Immissionsschutzbehörde
7	18.12.13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 404 - Obere Behörde für Wasserwirtschaft
8	18.12.13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 - Obere Behörde für Abwasser
9	26.11.13	50 Hertz Transmission GmbH
10	03.12.13	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
11	28.11.13	Deutsche Telekom Technik GmbH
12	11.12.13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
13	04.12.13	Untere Straßenverkehrsbehörde

1.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Raumordnung und regionale Entwicklung als Obere Landesplanungs-behörde	18.12.2013	Landesplanerische Feststellung: Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des B-planes Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen" der Landeshauptstadt Magdeburg mit Stand Oktober 2013 fest, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen gegenüber der vorgelegten Planung keine Bedenken. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird der Stadt Magdeburg von der Geschäftsstelle der RPG Magdeburg direkt zugesandt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
15	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Obere Naturschutzbehörde	18.12.13	Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
16	Regionale Planungs-gemeinschaft Magdeburg	18.12.13	Durch das o.g. Vorhaben wird beabsichtigt, Flächen für den individuellen Wohnungsbau auszuweisen. Im FNP ist die Fläche des o.g. Vorhabens als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Auffassung der RPM ist das o.a. Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich
17	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	19.12.13	Bergbau/Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. <u>Geologie/ Ingenieurgeologie, Geotechnik:</u> Das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen (Pkt. 3.2.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf) ist nicht nur wegen der ehem. Bebauung sondern auch bezüglich der natürlichen Untergrundverhältnisse zu unterstreichen. Auf Grundlage der uns vorliegenden Datenmaterialien ist davon auszugehen, dass auf engem Raum die anstehenden Gesteine wechseln. So sind unter dem Mutterboden/Löß sowohl bindige (Geschiebemergel, Ton) als auch nichtbindige (Sand und Kies) Lockergesteine verbreitet. Daneben ist lokal bereits ab 2,0 m unter Gelände mit Festgestein zu rechnen, das im allgemeinem erst tiefer als 4,0 m ansteht. Dem wechselnden Schichtenaufbau entsprechend treten Grundwasserstände bzw. Staunässe bereits zwischen 1,0 und 2,0 m unter Gelände auf. Ab 2,0 m ist generell mit Einfluss von Grundwasser zu rechnen. <u>Geologie/Hydrogeologie, Umweltgeologie:</u> Eine Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers wird aufgrund der o. g. geologischen Verhältnisse in diesem Gebiet als eher ungeeignete bzw. nur für Teilmengen mögliche Entsorgungsvariante angesehen. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit zu vermeiden, haben die im Planentwurf unter Pkt. 3.2.2 beschriebenen noch zu tätigenden Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit eine herausragende Bedeutung für den weiteren Planungs-prozess.	Der Hinweis wurde in die Begründung unter Punkt 3.2.2 aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Erstellung der Gutachten der einzelnen Grundstücke ist von den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke entsprechende Maßnahmen zu treffen bzw. anhand eines entsprech-enden Nachweises ein Antrag auf Einleitung zu erwirken.	
18	Städtische Werke GmbH & Co.KG	19.12.13	<u>Gasversorgung:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist derzeitig nicht erschlossen. Die getätigte Aussage in der Begründung unter Pkt. 7.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Gasversorgung, dass eine Versorgung des zukünftigen Wohngebietes nicht vorgesehen ist, können wir nicht nachvollziehen und bitten um entsprechende Korrektur. Wir weisen darauf hin, dass bereits bei der Planung und Dimensionierung der notwendigen Gas-Netzerweiterung für den angrenzenden B-Plan 301-4A, eine spätere Weiterführung für den B-Plan 301-4B berücksichtigt wurde. Der unter Pkt. 7.2 Gasversorgung erwähnte Hinweis zur der im B-Plangebiet befindlichen, stillgelegten Hochdruck-Gasleitung werden bestätigt. Im Zuge der Neuerschließung bzw. des nachfolgenden Eigenheimbaus können entsprechend des jeweiligen Bedarfs erforderliche Abschnitte dieser Leitung durch die SWM fachgerecht verdämmt bzw. zurückgebaut werden.	Die Aussage bezüglich der Gasversorgung unter Punkt 7.2 der Begründung wurde korrigiert.	
			<u>Wasserversorgung:</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Das Bebauungsgebiet ist derzeitig wasserseitig nicht erschlossen. Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes: - Versorgungsleitungen Wasser OD 110 PE, in den Planstraßen des Wohngebietes „Westlicher Rennebogen" (B-Plan 301-4A) - VW DN 100 AZ, im östlichen Randbereich des B-Plangebietes (Rennebogen 30-37). - VW OD 140 PE, im Bereich Rennebogen 29 / 30. Eine Netzerweiterung für die geplante Neubebauung ist über eine innere Erschließung mit Einbindungen in die Versorgungsleitungen OD110 PE bzw. die VW OD 140 PE möglich. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung ist von einem Löschwasserbedarf von 48 m3/h über einen Zeitraum von zwei Stunden auszugehen. Die endgültige Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat jedoch durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt die bereits im Versorgungsnetz vorhandenen bzw. neu im Rahmen der	Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Erschließung anzuordnenden Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 4,2 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 103 m NHN 1992. <u>Wärmeversorgung:</u> Im Plangebiet befinden sich außer Betrieb befindliche Anlagen der SWM. Bei Bedarf können störende Leitungsabschnitte fachgerecht getrennt und entfernt werden. <u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH): Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.		
			Folgender Hinweis zum Punkt 7.2 „Ver- und Entsorgung" der Begründung wird gegeben: Nach derzeitigem Stand der Planung ist keine Transformatorenstation geplant. Das Gebiet soll aus vorhandenen Trafostationen in angrenzenden Baufeldern versorgt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.	
			<u>Info-Anlagen:</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen keine Einwände. Für die Erschließung zur Versorgung der Informationstechnischen Dienste (Tel./TV. und Internet) laufen zzt. Planungen und Kostenermittlungen. Im o.g. Planungsbereich befinden sich SWM Info-Anlagen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Die sich daraus ergebenden eventuell notwendigen Umverlegungen zur Baufeldfreimachung müssen im Zuge der weiteren Planung mit uns abgestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen werden im Zuge der Ausführungsplanungen stattfinden.	
		und 02.03.2015	---------- <u>Gasversorgung</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Der Aufbau einer Gasversorgung in diesem Gebiet ist technisch möglich, da sich im angrenzenden Bereich des B-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Plangebietes eine neuverlegte Niederdruck-Gasleitung OD 160 PE im Rennebogen befindet. <u>Wasserversorgung</u> Gegen die Überarbeitung des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Bereiches Wasserversorgung grundsätzlich keine Einwände. Es wird folgender Hinweis zur Berücksichtigung und Überarbeitung zum Punkt 7.2 „Ver- und Entsorgung gegeben: Da das geplante Wohngebiet derzeit wasserseitig nicht erschlossen ist, ist die Versorgung des Plangebietes über den vorhandenen Leitungsbestand erst dann technisch möglich, wenn eine Anbindung an den genannten Versorgungsleitungen (VW OD 110 PE bzw. VW OD 140 PE) erfolgt. <u>Wärmeversorgung</u> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken oder Einwände gegen den Bebauungsplan. Folgende Aussage aus der Begründung Punkt 7.2 „Ver- und Entsorgung“, Part Wärmeversorgung, ist zu ändern: Im Plangebiet befinden sich keine versorgungswirksamen Fernwärmeleitungen der SWM Magdeburg. <u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Der Hinweis der letzten Stellungnahme vom 08.12.2014 wurde in der Begründung zum Bebauungsplan beachtet. <u>Info-Anlagen</u> Die Stellungnahme vom 08.12.2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der	Der Hinweis wurde in den B-Plan eingearbeitet. Der Hinweis wurde in den B-Plan eingearbeitet.	

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Abwassergesellschaft Magdeburg mbH) Folgende Belange der Abwasserentsorgung sind zu berücksichtigen und einzuarbeiten: Zu den geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Gesamtschutzstreifenbreite von b=6…10 m einzuhalten, eine Überbauung oder Überpflanzung dieser Anlagen ist nicht zulässig. Bis zu einer Nennweite von DN≤400 mm ist eine Gesamtschutzstreifenbreite von b=6 m, zwischen 400<DN≤600 mm von b=8 m und ab DN>600 mm von b=10 m abzusichern. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren und im Planteil A und B zu korrigieren. Die Anbindung von Drainageleitungen aller Art an öffentliche Kanalanlagen ist untersagt. <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 <u>rechtzeitig</u> in das Vorhaben eingebunden werden. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter W 400-1 und GW 125 anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 und das DWA Merkblatt M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen durch Neubauten oder –anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Zu geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite entsprechend Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren.		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Im Plangebiet können sich ggf. alte Sammelkanäle befinden. Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände. In jedem Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Erschließungsträgers rechtzeitig einzubeziehen.		
19	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	09.12.2013	Es wird angeregt, den Bebauungsplanentwurf, die Begründung zum Bebauungsplan sowie den Umweltbericht wie folgt zu überarbeiten: 1. Die Bäume Nr. 3-7 sollen als „geschützt nach der Baumschutzsatzung" dargestellt werden, 2. Die Ermittlung der Anzahl der Ersatzpflanzungen sollte transparent gemacht werden z.B. durch die Anwendung eines Berechnungsmodells. 3. Die Anzahl der notwendigen Ersatzpflanzungen soll an die Ergebnisse des überarbeiteten Umweltberichts angepasst werden. 4. Für die als Ersatz zu pflanzenden Bäume sollen Mindestqualitäten festgesetzt werden. <u>Begründung:</u> Zu 1: Die Bäume Nr. 3-7 sind als Kugelahorn bereits mit einem Stammumfang von 30 cm gemäß § 3 (1) a) der Baumschutzsatzung geschützt. Sie sind demnach im Baumkataster in Anlage 1 zum Umweltbericht entsprechend zu kennzeichnen. Zu 2: Im Umweltbericht wird auf Seite 7 erklärt: „Als Ersatzpflanzungen sind insgesamt 51 Bäume erforderlich." Wie diese Zahl ermittelt wurde, geht jedoch weder aus dem Text des Umweltberichts noch aus dem Baumkataster der Anlage 1 zum Umweltbericht hervor. Es wird empfohlen, das Berechnungsmodell zur überschläglichen Ermittlung der Anzahl von Ersatzpflanzungen (nach WESTHUS 2007, verändert) anzuwenden. Das Verfahren dient der Ermittlung	In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die Stellungnahme in den B-Planentwurf eingearbeitet. Die Ermittlung und Darstellung der Berechnung der Ersatzpflanzungen ist als Anlage 4 im Umweltbericht enthalten.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			der Anzahl von Ersatzpflanzungen bei notwendiger Fällung einer größeren Anzahl nach der Baumschutzsatzung geschützter Bäume insbesondere bei der Planung von Baumaßnahmen. Je angefangene 50cm Stammumfang zu fällender Bäume ist ein neuer Baum der Qualität Stammumfang 16 -18 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen ist die Vitalität der vorhandenen Bäume zu berücksichtigen. Vitalität 1 und 2 keine Abzüge Vitalität 2-3 ein Baum Abzug Vitalität 3 zwei Bäume Abzug Vitalität 3-4 und 4 drei Bäume Abzug Die abschließende Festlegung von Art, Anzahl und Qualität der Ersatzpflanzung bleibt zwar dem jeweiligen Genehmigungsverfahren (z.B. Baumfällgenehmigung oder Planfeststellung) vorbehalten. Das Verfahren ermöglicht aber, die Konsequenzen einer Planung einzuschätzen und bietet damit einen Ansatz, die durch einen Bebauungsplan erzeugten Konflikte hinsichtlich des Schutzgutes „Bäume" zu erkennen und - beispielsweise durch die Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen - auch zu bewältigen. Zu 3: Da die Anzahl der notwendigen Ersatzpflanzungen anscheinend nicht anhand eines nachvollziehbaren Verfahrens ermittelt wurde, ist mit einer Veränderung zu rechnen, wenn ein solches Verfahren angewendet wird. Zu 4: Bei der Forderung nach Ersatzpflanzungen gilt es, nicht nur hinsichtlich der Menge einen angemessenen Standard zu halten, sondern auch bezüglich der Pflanzqualität. In der langjährigen Genehmigungspraxis hat sich zwischen den Ansprüchen an eine sofortige Wirkung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, den aufzuwendenden Kosten und einem möglichst hohen Anwachserfolg die Pflanzqualität für Bäume die Qualität „Hochstamm mehrfach verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm" als Standardqualität' herausgebildet. Aus Gründen der Gleichbehandlung der Eingreifer oder Antragsteller sollte		

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		und	auch hier nicht davon abgewichen werden.		
		16.02.2015	Es wird angeregt, im Umweltbericht in den Baumlisten in der Spalte „Schutzstatus" folgende Bäume als „geschützt" auszuweisen. Nr. 3 - 7 (Kugelahorn) laut Baumschutzsatzung bereits ab 30 cm Stammumfang geschützt Nr. 12 Linde als Ersatzpflanzung geschützt Nr. 16 als Ersatzpflanzung geschützt Nrn. 143, 187, 243, 244, 245, 250 und 251 als Straßenbäume geschützt Nr. 164 geschützt, da mehrstämmig und somit Stammumfang über 50 cm Nr. 166 als Ersatzpflanzung geschützt Hinweis: Der Umweltbericht geht davon aus, dass alle Bäume in den Baufeldern, die nicht als zu erhalten festgesetzt sind, gefällt werden. Diese Annahme dient als worst-case-Szenario dazu, den maximal zu erwartenden Aufwand für Ersatz-pflanzungen zu ermitteln. Fällgenehmigungen nach der Baumschutzsatzung sind jedoch grundsätzlich Einzelfall-entscheidungen. Sofern also ein Bauvorhaben im Plangebiet ohne wesentliche Beschränkung auch bei Baumerhalt möglich ist, kann eine Fällgenehmigung auch für nicht festgesetzte Bäume nicht erteilt werden.	Die Anregungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.	Kein Beschluss erforderlich
	Untere Wasserbehörde	19.12.2013	Die Untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan-entwurf unter Beachtung und Berücksichtigung nachfolgen-den Hinweises zu. Die vorhandenen Drainageleitungen sind zu erhalten, um mögliche Vernässungen durch Beschädigen der Drainage-leitung oder den gänzlichen Rückbau der Leitungen zu vermeiden. Für ein Bebauen der Grundstücke sind diese Leitungen umzuverlegen. Es ist die Frage zu klären: In wessen Eigentum und Bewirtschaftung diese Drainage-leitung übergeht ?	Die auf den Flurstücken im Boden vorhandenen Leitungsanlagen sind, ungeachtet der momentanen Bebauung, den Grundstückseigentümern zuzuordnen und liegen damit in deren Zuständigkeit. Eine evtl. Umverlegung bzw. der Verbleib der Drainageleitungen ist nach Prüfung der Sachlage als ein rein privatrechtlicher Belang anzusehen. Im Rahmen der Betroffenenbeteiligung	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
		und 11.02.2015	Für ein mögliches Ableiten von Niederschlagswasser der Wohngrundstücke in den städtischen Regenwasserkanal ist sicherzustellen, dass hierfür die Kapazitäten und Nennweiten der Regenwasserleitung ausreichend vorhanden sind. Die Untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungs-planentwurf zu.	zum überarbeiteten Entwurf stimmte die Untere Wasserbehörde dem B-Plan zu.	
20	Untere Bauaufsichts-behörde	06.12.13 und 13.02.2015	(1) Die Art der Nutzung wurde in der Begründung (Pkt. 5.1) als "allgemeines Wohngebiet nach § 3 BauNVO" - angegeben. Soll hier ein WA oder WR entstehen (siehe auch Plan-zeichenfestsetzung Pkt. 1.1 und Textl. Festsetzungen § 1)? (2) In der Begründung (Pkt. 5.2) kann "ausnahmsweise von der Einhaltung der Baulinien" abgesehen werden. Im B-Plan § 4 ist hier eine - Befreiung - vorgesehen. Der Sachverhalt ist zu klären. (3) Die Baufelder sind unvollständig bemaßt. Die fehlende Bemaßung ist zu ergänzen. (1) Es besteht ein Widerspruch zwischen der Begründung Pkt. 5.2 (Befreiung von der Einhaltung der Baulinien …) und § 4 Planteil B (Zurücktreten von der Baulinie ausnahmsweise …). Der Sachverhalt ist zu klären. (2) Das südliche Baufeld ist unvollständig bemaßt. Die Bemaßung ist zu ergänzen. (3) Aufgrund der Unbestimmtheit der Aussagen zu den vorhandenen Drainageleitungen (sh. Begründung Seite 4, 11 und Hinweis 13, Planteil B) sind hier noch die erforderlichen Maßnahmen/ Festlegungen zu treffen, die gewährleisten, dass eine Vernässung der Baugrundstücke nicht entstehen kann.	(1) Der Bebauungsplanentwurf wurde korrigiert. Im Plangebiet soll die Wohnfläche als WA ausgewiesen werden. (2) Die Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden aufeinander abgestimmt: „Im Einzelfall kann von der ...befreit werden…“ (3) Die Bemaßung wird soweit möglich ergänzt. (1) Die Begründung und Planteil B des B-Planes wurden aufeinander abgestimmt. (2) Die Bemaßung ist soweit möglich ergänzt worden. (3) Die Festlegung auf eine adäquate Maßnahme, die eine Vernässung der Baugrundstücke verhindert kann nur auf privatrechtlicher Grundlage erfolgen, da sich die Drainageleitungen im Eigentum des jeweiligen Grundstückseigentümers	Kein Beschluss erforderlich Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
				befinden. Im Bebauungsplan kann hierzu keine Festsetzung getroffen werden.	
21	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH - AGM-	19.12.13	(1) Das Regenwasser verbleibt auf den privaten Grundstücken zur Versickerung oder Speicherung (z.B. für die Gartenbewässerung). Ausnahmen der Regenwasser-einleitung sind nachweispflichtig. Das Niederschlagswasser auf öffentlichen Verkehrsflächen wird über einen Regenwasserkanal in den vorhandenen Regenwasserkanal KR DN 800 im Rennebogen eingeleitet. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Schmutzwasserkanal KS DN 300 im Rennebogen. Die Anbindung von privaten Drainageleitungen an den öffentlichen Kanalanlagen ist untersagt. Zu den geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Gesamtschutzstreifenbreite von b= 6...10 m einzuhalten, eine Überbauung dieser Anlagen ist nicht zulässig. Bis zu einer Nennweite von DN<400 mm ist eine Gesamt-schutzstreifenbreite von b=6 m, zwischen 400<DN<600 mm von b=8 m und ab DN>600 mm von b=10 m abzusichern. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Außerdem ist die dauerhafte Abwasserentsorgung der Stichstraße Rennebogen 30-37 abzusichern. <u>Allgemeine Hinweise</u>	Zu (1): Da das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nur eine eingeschränkte Eignung des Unter-grundes für die Versickerung sieht, wurde in § 7 der textlichen Fest-setzungen geregelt. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, besteht eine Entsorgungspflicht der AGM entsprechend dem Konzessions-vertrag LH Magdeburg und der SWM Magdeburg. Ist in der Begründung unter Punkt 7.2 „Ver- und Entsorgung“ aufgeführt. Die zukünftigen geplanten Abwasser-kanäle verlaufen im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes. Leitungen, die innerhalb/ unterhalb öffentlicher Verkehrsflächen verlaufen bedürfen keiner gesonderten Festsetzung für Schutzstreifen. Der Hinweis wird in der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.	Beschluss 2.4: Der Stellung-nahme wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			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 eingebunden werden. Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 sowie die DVGW-ArbeitsblätterW400-1 und GW 125 anzuwenden. Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten. Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände. In jedem Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Erschließungsträgers rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, Gruppe Auskunft (TS-K) auch in digitaler Form abgefordert werden. Diesbezüglich steht Ihnen auch der Link Auskunft@sw-magdeburg.de zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.2014 über die Auslegung vom 07.11.2014 – 08.12.2014 benachrichtigt. Folgende Stellungnahmen gingen hierzu im Rahmen der Auslegung ein.

1.4 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Anregungen und/ oder Hinweise

Lfd. Nr.	Behörde, Träger
22	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

1.5 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme mit Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
23	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	08.12.2014	Gasversorgung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Der Aufbau einer Gasversorgung in diesem Gebiet ist technisch möglich, da sich im angrenzenden Bereich des B-Plangebietes eine neuverlegte Niederdruck-Gasleitung OD 160 PE im Rennebogen befindet. Es besteht nochmals der Hinweis, dass das B-Plangebiet im westlichen Bereich durch eine außer Betrieb befindliche HD-Gasleitung gequert wird. Im Zuge der Neuerschließung bzw. des nachfolgenden Eigenheimbaus können entsprechend des jeweiligen Bedarfs erforderliche Abschnitte dieser Leitung durch SWM fachgerecht verdämmt bzw. zurückgebaut werden. Wasserversorgung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme vom 19.12.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wärmeversorgung Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken oder Einwände gegen den Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
			Im Plangebiet befinden sich außer Betrieb befindliche Anlagen der SWM. Bei Bedarf können störende Leitungsabschnitte fachgerecht getrennt und entfernt werden. <u>Elektroversorgung</u> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Unter dem Punkt 7.2 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung ist „SWM Netze GmbH“ in „Netze Magdeburg GmbH“ zu ändern. <u>Info-Anlagen</u> Gegen das geplante B-Plangebiet bestehen keine Einwände. Für die Erschließung zur Versorgung der Informations-technischen Dienste (Tel./TV und Internet) laufen zzt. Planungen und Kostenermittlungen. <u>Abwasserentsorgung</u> Folgende Belange der Abwasserentsorgung sind zu berücksichtigen und einzuarbeiten: Zu den geplanten Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Gesamtschutzstreifenbreite von b= 6…10 m einzuhalten, eine Überbauung oder Überpflanzung dieser Anlagen ist nicht zulässig. Bis zu einer Nennweite von DN≤400 mm ist eine Gesamtschutzstreifenbreite von b= 6 m, zwischen 400<DN≤600 mm von b= 8 m und ab DN>600 mm von b= 10 m abzusichern. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren und im Planteil A und B zu korrigieren.	Die Änderung wird in den Entwurf eingearbeitet.	
			Die Anbindung von Drainageleitungen aller Art an öffentliche Kanalanlagen ist untersagt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	