

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0271/15	Datum 08.06.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.09.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.10.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.10.2015	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	05.11.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Zwischenabwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 "Nachtweide" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 „Nachtweide“, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

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

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 19.01.15:

a) Stellungnahme:

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Vorentwurf der 2. Änderung nur mit folgenden Hinweisen zu.

Ergänzung/Korrektur Planteil B Textliche Festsetzungen Punkt 2.2, Satz 2

Die jeweiligen Baugrundverhältnisse und ggf. Bodenbelastungen sind dabei zu beachten.

Änderung zu Punkt 8.6 der Begründung:

Die ehemals festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken ist weiterhin zu belassen. Streichung des letzten Satzes: „Für die Verkehrsflächen sollten ...vorrangig unterirdische Versickerungsanlagen vorgesehen werden ...“.

Begründung:

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Dem Versickern ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen. Jedoch ist die Geeignetheit (Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand sowie Altlastenfreiheit des Untergrundes) mittels Gutachten nachzuweisen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser von Straßen kommt aufgrund des Verschmutzungsgrades des Niederschlagswassers nur eine Muldenversickerung in Frage und keine unterirdischen Versickerungsanlagen (siehe auch Stellungnahme untere Wasserbehörde vom 07.06.2012 zum o.g. B-Plan).

Bisher liegen jedoch noch keine gutachterlichen Aussagen zur Geeignetheit einer Versickerung von Niederschlagswasser am o.g. Standort vor.

Muss das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen abgeleitet werden, ggf. in die Schrote, kann das nur stark gedrosselt und nach entsprechender Vorbehandlung erlaubt werden.

Somit kann nicht auf das Regenrückhaltebecken verzichtet werden.

b) Abwägung:

Es fanden Baugrund- bzw. Bodenuntersuchungen statt, vorrangig mit dem Ziel der Erkundung möglicher Bodenbelastungen. Danach bestehen keine idealen Bedingungen für die Versickerung von Niederschlagswasser. Auch seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wird auf ungünstige Untergrundverhältnisse und mögliche Vernässungsprobleme verwiesen.

Weitere Untersuchungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes führten zu folgendem Ergebnis:

Nach Baugrunduntersuchungen und Versickerungsversuchen bestehen nur lokal Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund der zukünftigen baulichen Dichte ist dennoch mit einer mindestens Teilversickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken auszugehen. Das Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen soll dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken zugeführt werden. Die erfolgte überschlägliche Berechnung der Kapazität ergab, dass hier noch Potential für ggf. erforderliche Teibleitungen des Niederschlagswassers von privaten Baugrundstücken möglich wäre, sofern im jeweiligen Einzelfall aufgrund der dann nachzuweisenden standortkonkreten Untersuchungen eine Versickerung nicht möglich ist.

Die Möglichkeit und Erforderlichkeit eines gedrosselten Überlaufs vom geplanten zentralen Regenwasserrückhaltebecken in die Schrote ist im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zu prüfen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 19.01.15:

a) Stellungnahme:

Die untere Bodenschutzbehörde folgt den Ausführungen des Gutachters GGU mbH hinsichtlich der Gefahrenbewertung des Plangebietes der 2. Änderung.

Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange ist Punkt 5 "Altlasten" der Begründung zum B-Plan im Hinblick auf Bodenluftuntersuchungen und die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (letzte drei Absätze) wie folgt abzuwandeln:

Bodenluft

Infolge des Befundes der GGU-Bohrung BS 3 sind im Grenzbereich zum Betriebsgelände des ehemaligen Holzhandels Bodenluftuntersuchungen auf leichtflüchtige halogenierte

Kohlenwasserstoffe (LHKW=Lösungsmittel) durchzuführen, um das vorhandene Gefahrenpotenzial zu ermitteln und die ggf. notwendigen weitergehenden Maßnahmen abzuleiten.

Herstellung einer durchwurzelbare Bodenschicht

In Geländebereichen, die zur Herrichtung von öffentlichen und privaten Grünflächen vorgesehen sind, ist 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 zu beachten.

In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen:

Rasen: Regelmächtigkeit 20 – 50 cm

Stauden und Gehölze: Regelmächtigkeit 40-100 cm

Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i.S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, welches die Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. 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 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 1 der BBodSchV, Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o.ä.) nachzuweisen, welche der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben sind.

b) Abwägung:

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde angepasst.

Zur Problematik möglicher Bodenluftbelastungen fanden weitere Abstimmungen und Untersuchungen statt.

Nach gutachterlicher Untersuchung 4126.1/15 der GGU Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik vom 08.04.15 wird vorgeschlagen, eine Bodenluftdrainage am östlichen Plangebietsrand einzubauen. Diese vorgeschlagene Maßnahme wurde im Bebauungsplan als Festsetzung in die Planteile A und B aufgenommen und sichert so gesunde Wohnverhältnisse. In die Begründung wurde ein Abschnitt „Baugrund/Boden“ aufgenommen und die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde hier entsprechend übernommen. Außerdem wurde zur Bodenauffüllung ein zusätzlicher Hinweis im Planteil B aufgenommen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH, Schreiben vom 20.01.15:

a) Stellungnahme:

1

Gasversorgung

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet ist derzeit nicht mit Gas erschlossen.

Im gekennzeichneten B-Plangebiet befinden sich in den Straßen- sowie Nebenbereichen mehrere Versorgungsleitungen / Anlagen unterschiedlicher Druckstufe.

- Gas Hochdruckleitung (HD-L) Nr. 127b DN 200 St, im östlichen Nebenbereich der Nachtweide sowie im nördlichen Bereich des B-Plangebietes bis zur Schrote (Schutzstreifenbreite von 4 m)
- HD-L Nr. 127 DN 400 St, im Bereich der Schrote (Schutzstreifenbreite von 10 m)
- HD-L Nr. 119 DN 400 St, im Bereich der Schrote (Schutzstreifenbreite von 10 m)
- Niederdruck-Gasleitung (ND-L) OD 110 PE im südlichen Bereich des B-Plangebietes, Ausgangsleitung GDRA (Gasdruckregelanlage) Arbeitsamt (Schutzstreifenbreite von 1 m)
- HD-L 127f DN 110 St, Eingangsleitung SKR (Sonderkundenregelanlage) Norbertus-Gymnasium (Schutzstreifenbreite von 4 m)
- ND-Gasleitung OD 110 PE Ausgangsleitung SKR Norbertus-Gymnasium, im östlichen Nebenbereich der Nachtweide (Schutzstreifenbreite von 1 m)
- SKR Nr. 108 Norbertus-Gymnasium, gegenüber Nachtweide Nr. 45 (Schutzstreifenbreite von 1 m umlaufend + Türbreite)
- ND-Gasleitung OD 225 PE im östlichen und westlichen Nebenbereich der Nachtweide (Schutzstreifenbreite von 1 m)

Der Anlagenbestand ist versorgungswirksam.

Die 2. Änderung wird unter Beachtung nachfolgender Hinweise bestätigt:

- Der vorhandene Leitungsbestand ist bei der weiteren städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.
- Nach den DVGW-Arbeitsblättern G 466-1 und GW 10 müssen die Leitungen regelmäßig begangen und abgespürt werden, d.h. im Bereich des geforderten Schutzstreifens ist jegliche Überbauung untersagt.
- Gleiches gilt für die Anordnung von Bäumen und Sträuchern (siehe DVGW-Arbeitsblatt GW 125, 2,50 m zwischen Bewuchs und Leitung, bis 1 m Abstand ohne jeglichen Bewuchs, > 1 m mit Wurzelschutzmaßnahmen).
- Für eventuell notwendige Reparatur- oder Rekonstruktionsmaßnahmen muss die Zuwegung an jedem Abschnitt der Leitungen gewährleistet sein.
- Bei geplanten Gelände/Niveauperänderungen ist der Leitungsbetreiber zu informieren.

Eine Netzerweiterung für eventuell geplante Neuanschlüsse ist von der ND-L in der Nachtweide möglich. Neu zu verlegende Gasleitungen innerhalb des Plangebietes sind in der Fahrbahn der öffentlichen Straßen einzuordnen.

Der außer Betrieb befindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf fachtechnisch und in Abstimmung mit den SWM zurückgebaut werden.

2

Wasserversorgung

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Bebauungsgebiet ist derzeit wasserseitig nicht erschlossen.

Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes:

- Hauptversorgungsleitung Trinkwasser (HW) DN 500 St, im östlichen Straßenbereich der Nachtweide
- Versorgungsleitung Trinkwasser (VW) DN 200 GG, im westlichen Straßenbereich / Straßennebenbereich der Nachtweide
- HW DN 600 GGG, im nördlichen bzw. östlichen Randbereich des Bebauungsgebietes
- Anschlussleitung Trinkwasser (AW) OD 180 PE im Bereich Nachtweide / Einfahrt zum ansässigen Holzhandel. Die AW dient zur Versorgung des Holzhandels. Eigentümergegenze ist der Wasserzählerschacht kurz hinter der Grundstücksgrenze. Die weiterführende Leitung befindet sich nicht im Eigentum der SWM Magdeburg, Auskünfte zum Leitungsverlauf sind vom entsprechenden Eigentümer einzuholen.
- AW OD 160 PE im Bereich des brachliegenden Geländes neben dem Schulkomplex. Die AW ist derzeit stillgelegt.
- Anschlussleitungen zur Versorgung des Schulkomplexes und der weiteren Gebäude in der Nachtweide mit Anschluss an die VW DN 200 GG

Eine Netzerweiterung für das Wohngebiet ist über eine innere Erschließung mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in der Nachtweide möglich. Für die HW DN 600 GGG ist ein Schutzstreifen (Schutzstreifenbreite 8,0 m; 4,0 m beidseitig der Rohrachse) vorzusehen und im B-Plan darzustellen.

3

Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten:

- Betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden.
- Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen.
- Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden.
- Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z.B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

4

Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,2 bar, dies entspricht einer Versorgungsdruckhöhe von 94 m NHN 1992.

Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.

Unter Pkt. 7.5 „Altlasten“ zur Begründung des Bebauungsplanes wird auf eine Kontamination des Bodens mit MKW und PAK hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.

5

Wärmeversorgung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände oder Bedenken. Im Plangebiet sind keine Anlagen der Wärmeversorgung vorhanden. Es sind keine investiven Maßnahmen geplant.

6

Info-Anlagen

Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Das B-Plan-Gebiet selbst ist derzeit nicht mit Info Anlagen (TV,- Tel. und Internet) erschlossen.

Im Bereich der Nachtweide befindet sich Leitungsbestand unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet. Die Versorgung der geplanten Neubauten wäre über einen Anschluss an den vorhandenen Anlagebestand möglich. An der nördlichen und östlichen Baufeldgrenze befindet sich eine SWM Info-Anlage. Diese Anlage ist in Betrieb und bei evtl. Baumaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen, d. h. Anlagenschutz ist in jedem Fall einzuplanen.

7

Stromversorgung (im Auftrag & Namen der Netze Magdeburg GmbH):

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

8

Folgende Ergänzung der Planung wird gefordert:

In der Grünfläche entlang des östlichen und des nördlichen Randes des Plangebietes liegt ein 30-kV- Kabel der überörtlichen Versorgung. Es wird gefordert, dieses Kabel mit einem GFL von 3,0 Metern Breite (je 1,5 m beiderseits des Kabels nach Bestandsauskunft) zu sichern. Zudem ist im Planteil B festzusetzen, dass diese Trasse von größerem Bewuchs gemäß GW 125 freizuhalten ist (d.h. hier gilt ein relevanter Abstand zur Stammachse von 2,50 m) und innerhalb des GFL allenfalls Büsche mit einer Wuchshöhe von maximal 2,0 Metern akzeptabel sind.

Dieses GFL tangiert auch die nordwestlichste Ecke des WA1.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass nach einer genauen Übertragung auch das Baufeld minimal angepasst werden muss.

9

Für die innere Erschließung ist eine Versorgungsfläche Elektrizität im Bereich des nordöstlichen Straßen- /Wegeknotens mit der Größe 4 x 6 Meter festzusetzen. Die Inanspruchnahme der Fläche erfolgt nach Bedarf.

10

Folgende Hinweise werden gegeben: Das Plangebiet ist im Inneren nicht mit Elektrizität erschlossen. Eine grundsätzliche äußere Erschließung entlang der Nachtweide sowie im Süden an dem im Entwurf enthaltenen Geh- und Radweg sind vorhanden. Dieser Weg darf daher im weiteren Planprozess nicht entfallen, da dieser für die Versorgung und Ringschlüsse relevant ist.

Für die innere Erschließung ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

11

Abwasserentsorgung (im Namen und im Auftrag der AGM mbH)

Dem vorliegenden B-Plan-Entwurf wird aufgrund der nachfolgenden Punkte nicht zugestimmt.

Für die schmutzwasserseitige Entwässerung des zu betrachtenden Gebietes befinden sich sowohl in der Nachtweide als auch auf dem Gelände öffentliche Mischwasserkanäle.

Sämtliche Mischwasserkanäle stehen als Vorflut für die schmutzwasserseitige Entwässerung zur Verfügung.

Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich zwei Hauptkanäle, die im aktuellen Entwurf noch nicht berücksichtigt sind. Die Kanäle auf dem Gelände befinden sich zum einen nördlich der geplanten WA1 und WA2 auf Höhe der bestehenden Garagen (Verlauf von West nach Ost über die gesamte Breite) und zum anderen westlich der Klöpferholz GmbH & Co. KG, Nachtweide 70 (Verlauf von Nord nach Süd über die gesamte Länge). Bei diesen Kanälen handelt es sich um die Profile Ei 1000/1500 und Ei 800/1200 mit teils ungenauer Lage. Im Zuge der Erschließung sind die genauen Lagen und notwendigen Sanierungen aufgrund der Altersstrukturen (Baujahr 1909 und 1949) durch die SWM/AGM zu ermitteln. Es handelt sich bei den Kanälen um unverzichtbare abwassertechnische Anlagen. Eine Überbauung der Kanäle inklusive ihrer Schutzstreifen von 10 m – 11,5 m ist ausgeschlossen. Zudem ist für die Trasse des Kanals und der Bewirtschaftung eine öffentliche Straße zu bauen. Alle Schächte müssen zur Inspektion und Reinigung den SWM mit Betriebsfahrzeugen zugänglich sein. Gleiches gilt für den Regenüberlauf, den Druckentlastungsschacht sowie die Druckrohre des Steingewändes im Norden des B-Plangebietes.

Für diese Anlagen muss ein Zugang geschaffen werden, um die Bewirtschaftung durch die SWM weiterhin zu gewährleisten. Die geplante Grünfläche muss aus diesem Grund durch eine 5,50 m breite Straße mit Wendehammer unterbrochen werden.

Eine Verschneidung des B-Planes mit dem aktuellen Bestand ist aus diesem Grund zwingend notwendig.

Entwässerungsanlagen in den geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen < 5,50 m können nach aktuellem Stand des B-Plan-Entwurfes nicht in den öffentlichen Bestand übernommen werden.

12

Die Begründung zum Vorentwurf zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 131-1

„Nachtweide“ enthält hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung und der allgemeinen Regenwasserentwässerung zudem widersprüchliche Ausführungen. So wird mit den Aussagen in Punkt 7.3. „eine Kombination aus Rückhaltung und Versickerung ist anzustreben“ sowie in Punkt 8.5. „der Vorrang der Versickerung ist zu beachten“ eine Versickerung befürwortet, während im Kapitel 7.5. Anreicherungen von PAK, Arsen und Blei im Feststoff des Bodens sowie eine geringe Durchlässigkeit festgestellt werden. Im Kapitel 8.6. wird wiederum ausgesagt, dass „das Niederschlagswasser der geplanten Wohngebiete auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden kann“. Lokale Abgrenzungen sollten aus diesem Grund detaillierter aufgeführt werden. Gegensätzliche Aussagen existieren ebenso im Hinblick auf die Entwässerung der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen. Während in Kapitel 8.5. „die Entwässerung noch zu klären ist“, sind in Punkt 8.6. „für die Verkehrsflächen im weiteren Planungsverlauf vorrangig unterirdische Versickerungsanlagen vorgesehen“.

Wenn Aussagen getroffen werden, nach denen der Versickerung der Vorrang zu geben ist, sollte dies im B-Plan mit der Ausweisung von entsprechenden Versickerungsflächen konsequent umgesetzt werden.

Weiterhin kann die Entwässerung der Straßen in Form von Regenwasserrückhaltung/Versickerung bereits in der Fahrbahnbreite (Mulden-/Rigolensysteme, straßenbegleitendes Grün) berücksichtigt werden (Kapitel 8.4.) sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Errichtung von Stellplätzen (siehe Kapitel 8.3.). Diese Aspekte sollten dann Gegenstand in den betreffenden Kapiteln sein. Aufgrund der Größe des B-Plangebietes ist eine geordnete Regenwasserentsorgung bereits in der B-Plan-Aufstellung zu integrieren. Die widersprüchlichen Aussagen über die Versickerung weisen darauf hin, dass die Versickerungslösung offensichtlich konfliktbehaftet ist. Folglich sollte die Sammlung des Niederschlagswassers in einem separaten Regenwasserkanal mit Anbindung an die nahegelegene Schrote als Lösung angedacht und in den B-Plan eingefügt werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Schrote ist wasserrechtlich, durch den Projektentwickler/ Erschließungsträger, vorzuprüfen. Es ist kurzfristig ein Termin mit den SWM/AGM zu vereinbaren, um die Berücksichtigung des Altbestandes auf dem Gelände abzustimmen.

13

Allgemeine Hinweise

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 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter W 400-1, GW 125, GW 10, G 466-1, und G 472 anzuwenden.

Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten.

Gegen das geplante Baugebiet 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.

Für Fragen steht Ihnen Frau Nagel gern zur Verfügung.

b) Abwägung:

zu 1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Städtischen Werke wurden festgesetzt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Eigentümerin der Grundstücke der geplanten öffentlichen Grünfläche. Bei der nachfolgenden Realisierungsplanung müssen lagekonkrete Abstimmungen zur möglichen Bepflanzung und Wegeführung in der Grünfläche erfolgen.

zu 2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Städtischen Werke wurden festgesetzt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Eigentümerin der Grundstücke der geplanten öffentlichen Grünfläche. Bei der nachfolgenden Realisierungsplanung müssen lagekonkrete Abstimmungen zur möglichen Bepflanzung und Wegeführung in der Grünfläche erfolgen.

Zu 3:

In der Begründung zum B-Plan wird auf die Einschränkungen in den Schutzstreifenbereichen hingewiesen.

Zu 4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs erfolgt im Zuge der parallel laufenden

Erschließungsplanung unter Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz.

Zu 5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zu 7:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8:

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Städtischen Werke wurden festgesetzt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Eigentümerin der Grundstücke der geplanten öffentlichen Grünfläche. Bei der nachfolgenden Realisierungsplanung müssen lagekonkrete Abstimmungen zur möglichen Bepflanzung und Wegführung in der Grünfläche erfolgen.

Zu 9:

Eine Fläche für Versorgungsanlagen/ Elektrizität wurde im B-Plan-Entwurf festgesetzt.

Zu 10:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Weg ist weiterhin Bestandteil der Planung.

Zu 11:

Es erfolgte eine grundlegende Änderung des Erschließungskonzeptes unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH.

Hierzu fanden Direktabstimmungen während Besprechungen mit dem Versorgungsunternehmen statt, um die Lage von Schutzstreifen und deren Nutzbarkeit zu klären.

Im Ergebnis sind alle Kanalanlagen durch Schutzstreifen gesichert. Auch die Anfahrbarkeit des Regenüberlaufs und Druckentlastungsschachts ist mit der Überarbeitung des B-Planes gesichert. Für die betreffenden technischen Anlagen wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen im B-Plan-Entwurf festgesetzt. Diese Fläche grenzt direkt an die geplante öffentliche Straße, so dass eine Zufahrt jederzeit möglich sein wird nach Planrealisierung.

Zu 12:

Zur Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung fanden mehrere gutachterliche Untersuchungen statt. Es liegen Baugrunduntersuchungen vor, es wurden Versickerungsversuche vorgenommen und ausgewertet und es wurde eine überschlägliche Ermittlung des anfallenden Niederschlagswassers vorgenommen zur Prüfung der Dimensionierung der festgesetzten Fläche für eine zentrale Regenwasserrückhaltung und -versickerung.

Die Möglichkeit und Erforderlichkeit einer gedrosselten Ableitung mittels Überlauf in die Schrote ist im weiteren Verfahren zu prüfen und zu klären.

zu 13:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Finanzielle Auswirkungen

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Heinicke, Tel. Nr. 540 5322	Unterschrift AL / FBL AL'in Frau Grosche
---	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Dr. Scheidemann
--	-----------------------------------

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

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 06.09.12 die Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 131-1 „Nachtweide“ im nördlichen Teilbereich. Im Rahmen der durchgeführten Behördenbeteiligung gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Auswertung zu wesentlichen Änderungen der Planung führten. Mit dem Beschluss zur Zwischenabwägung sowie zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (DS0272/15) soll das Änderungsverfahren fortgeführt werden.

Anlagen:

DS0271/15 Anlage 1: Abwägungskatalog