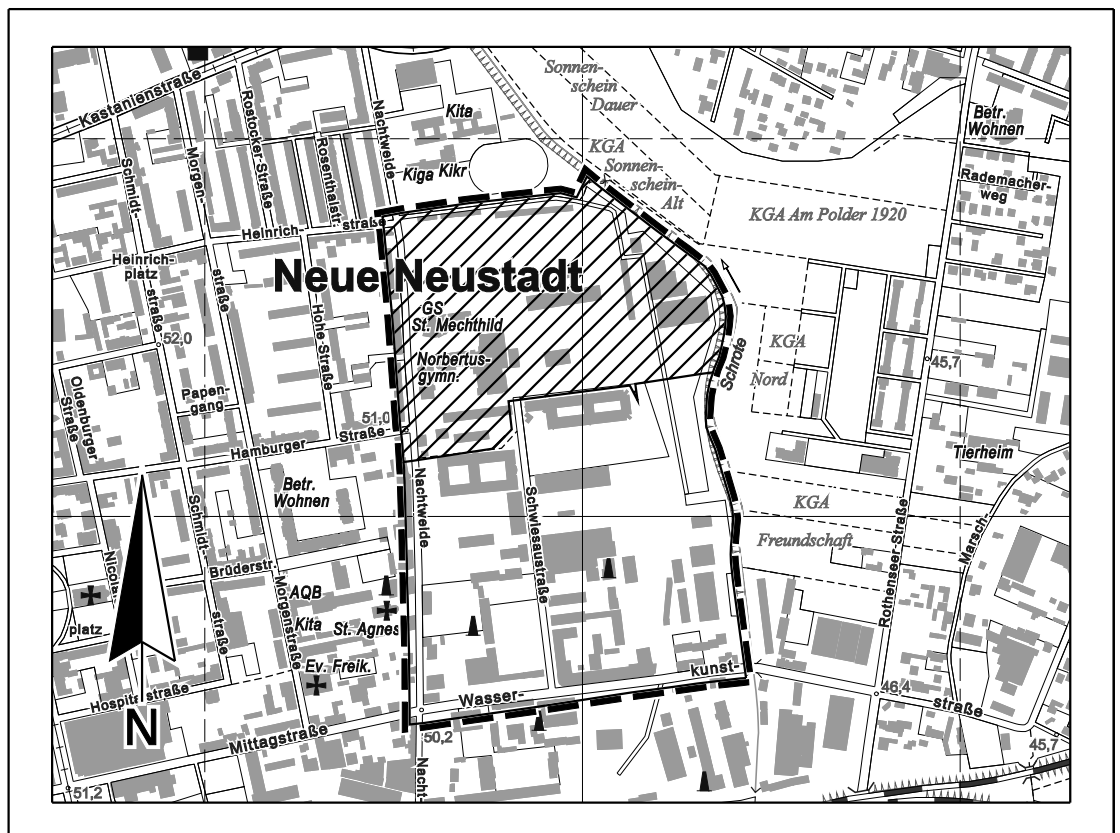


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)

zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 131-1

NACHTWEIDE, in einem Teilbereich

Stand: Juni 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 Stadtkartenauszugs: 06/2015

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt mit Schreiben vom 05.12.14 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.01.15.

Im Rahmen dieser Beteiligung zum B-Plan-Vorentwurf der Änderung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligte Behörden ohne Stellungnahme

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	15.01.15	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung
2	15.01.15	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Behörde für den Schwerlastverkehr
3	15.01.15	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
4	15.01.15	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
5	15.01.15	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
6	15.01.15	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
7	12.12.14	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
8	08.01.15	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation
9	09.12.14	E.ON Avacon AG Transport- und Spezialnetze
10	27.01.15	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
11	19.01.15	Untere Immissionsschutzbehörde
12	21.01.15	Untere Naturschutzbehörde
13	19.01.15	Regionale Planungsgemeinschaft

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	15.01.15	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf den potentiellen Konflikt der Heranplanung an den bestehenden Holzhandel hingewiesen. Da es sich bei den Unternehmen nicht um ein nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage handelt, ist die untere Immissionsschutzbehörde zuständig. Hinsichtlich der im Gutachten ermittelten (recht geringen) Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes von bis zu 1,2 dB(A) am Tage sollte im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, dass sich das WA2 zu einem reinen Wohngebiet entwickeln könnte. Dann wäre ein höherer Schutzanspruch zu berücksichtigen. Daher wird im Sinne der planerischen Vorsorge empfohlen, einen gewissen Schutzabstand einzuplanen und hier ggf. einen Wall vorzusehen.	Zwischen Holzhandel und Wohngrundstücken ist eine Lärmschutzwand geplant, eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan-Entwurf aufgenommen. Die untere Immissionsschutzbehörde ist in das Verfahren einbezogen.	Kein Beschluss erforderlich.
2	15.12.15	Untere Denkmal-schutzbehörde	Der Plan ist zu ergänzen durch nachrichtliche Übernahme des Schulgebäudes als Kulturdenkmal. Sämtliche Veränderungen an einem Kulturdenkmal unterliegen gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA denkmalrechtlichem Genehmigungsvorbehalt. Außerdem ist unter Punkt II: Nachrichtliche Übernahme zu ändern: Es handelt sich um ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA. Vor Beauftragung der geplanten Bodenbewegungen sind diese im Vorfeld mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen, um die Dokumentation ggf. bedrohter Denkmalsubstanz im Boden zu gewährleisten. Darüber hinaus besteht für Erdarbeiten grundsätzlich	Die Planung wurde entsprechend der Stellungnahme durch nachrichtliche Übernahme des Kulturdenkmals ergänzt. Änderungen sind nicht geplant. Die Begründung wurde im Punkt 7.6 entsprechend der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie und Denkmalschutz des Landes Sachsen-Anhalt überarbeitet. Zur Klärung ggf. erforderlicher Untersuchungen fanden Gespräche mit dem Landesamt	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch untere Denkmalschutzbehörde)	bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird dann entscheiden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt erforderlich ist. Als Ansprechpartner steht Herr Dr. Thomas Weber zur Verfügung.	statt. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass voraussichtlich keine Funde mehr zu erwarten sind. Seitens des Landesamtes ist eine baubegleitende Begutachtung bei erdeingreifenden Arbeiten erwünscht, vorbereitende Untersuchungen/ Grabungen sind nicht erforderlich.	
3	20.01.15	Untere Straßenverkehrsbehörde	Für mögliche Versickerungsanlagen (nach Klärung entsprechend Punkt 8.5 der Begründung zum B-Plan) sind die geplanten Querschnitte der öffentlichen Stichstraßen und der Ringstraße zu gering und müssen angepasst werden. Die Gehwegbreite der Hauptzufahrtsstraße ist auf jeweils 2m festzusetzen. Somit erhöht sich die Gesamtbreite der Verkehrsfläche auf 10,5 m.	Das Erschließungskonzept wurde nochmals grundlegend geändert. Zur Klärung erforderlicher Querschnitte fanden Abstimmungen mit der unteren Straßenverkehrsbehörde statt. Zur Klärung der Möglichkeit einer Ableitung des Niederschlagswassers zur im B-Plan festgesetzten Fläche für eine Regenwasserrückhaltung wurde eine entsprechende Untersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers möglich und die festgesetzte Fläche ausreichend ist.	Kein Beschluss erforderlich.
4	19.01.15	Untere Wasserbehörde	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	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 Versicke-	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch untere Wasserbehörde)	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Bisher liegen jedoch noch keine gutachterlichen Aussagen zur Geeignetheit einer Versickerung von Niederschlagswasser am o.g. Standort vor.</p> <p>Muss das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen abgeleitet werden, ggf. in die Schrote, kann das nur stark gedrosselt und nach entsprechender Vorbehandlung erlaubt werden.</p> <p>Somit kann nicht auf das Regenrückhaltebecken verzichtet werden.</p>	<p>rungsversuchen 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 Teillageleitungen des Niederschlagswassers von privaten Baugrundstücken möglich wäre, sofern im jeweiligen Einzelfall aufgrund der dann nachzuweisenden standortkonkreten Untersuchungen eine Versickerung nicht möglich ist.</p> <p>Die Möglichkeit und Erforderlichkeit eines gedrosselten Überlaufs vom geplanten zentralen Regenwasserrückhaltebecken in die Schrote ist im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zu prüfen.</p>	
6	19.01.15	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Die untere Bodenschutzbehörde folgt den Ausführungen des Gutachters GGU mbH hinsichtlich der Gefahrenbewertung des Plangebietes der 2. Änderung.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenluft Infolge des Befundes der GGU-Bohrung BS 3 sind im Grenzbereich zum Betriebsgelände des ehema- 	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde angepasst.</p> <p>Zur Problematik möglicher Bodenluftbelastungen fanden weitere Abstimmungen und Untersuchungen statt.</p> <p>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</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		<p>(noch untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>ligen Holzhandels Bodenluftuntersuchungen auf leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW=Lösungsmittel) durchzuführen, um das vorhandene Gefahrenpotenzial zu ermitteln und die ggf. notwendigen weitergehenden Maßnahmen abzuleiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	<p>Maßnahme wurde im Bebauungsplan als Festsetzung in die Planteile A und B aufgenommen und sichert so gesunde Wohnverhältnisse.</p> <p>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.</p>	
--	--	---	--	--	--

		(noch untere Bodenschutzbehörde)	<p>Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (09.90) zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgebracht 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. <p>Begründung: Im Rahmen gutachterlicher Untersuchungen wurden innerhalb des Teilbereichs der 2. Änderung Sondierungen durchgeführt, Bodenproben entnommen und der Teilbereich auf sein Gefährdungspotenzial hin untersucht.</p> <p><u>Zu 1</u> In Bohrung BS 3 wurden LHKW nachgewiesen, die bei früheren Untersuchungen aus dem Jahr 2000 auf dem Gelände der Fa. Klöpferholz angetroffen wurden. Zur Überprüfung der Möglichkeit einer Migration der Lösungsmittel über die Bodenluft sind Art und Umfang der Belastung durch Bodenluftentnahmen und –analysen entlang der Grenze zum Holzhandel-Gelände zu ermitteln. Bodenluft stellt aufgrund des fehlenden Grundwassers im Plangebiet die einzige Migrationsmöglichkeit für die Schadstoffgruppe der LHKW dar.</p> <p><u>Zu 2</u> In einigen Bohrungen wurden oberflächennahe Bodenbelastungen durch polycyclische Aromaten – i. W. Benzo-a-pyren – und Schwermetallen (Arsen und Blei) festgestellt, welche die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnflächen geringfügig überschreiten. Oberflächennah bedeutet im vorliegenden Fall die</p>		
--	--	----------------------------------	--	--	--

		<p>(noch untere Bodenschutzbehörde)</p>	<p>ersten 0-30 cm <u>unterhalb</u> der flächendeckend vorhandenen Oberflächenversiegelung mit Beton und unterlagernder Schottertragschicht (bis > 0,5 m mächtig), welche in den Bohrungen unauffällig waren. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Entsiegelung des Plangebietes in Vorbereitung einer nachfolgenden Wohnbebauung die Tragschicht zum überwiegenden Teil entfernt werden muss, wodurch zumindest temporär eine neue Geländeoberfläche entsteht, welche i. R. der Gefahrenbeurteilung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind aufgrund der Versiegelung nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört; der Untergrund ist demzufolge nicht für die Anlage von Grünflächen geeignet. Dementsprechend ist in den für Grünflächen vorgesehenen Bereichen ein Bodenaustausch bzw. eine Auffüllung des Geländes mit Bodenmaterial entsprechend der vorgesehenen Nutzung durchzuführen. Dies entspricht der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht i. S. § 2 Abs. 11 BBodSchV. Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das Bodenmaterial ergeben sich aus § 12 Abs. 1 BBodSchV. Die Schadstoffgehalte bestimmen sich entsprechend der vorgesehenen Folgenutzung aus „ 12 Abs. 1 i. V. mit Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV. Die BBodSchV gibt derzeit nur wenige Prüfwerte vor, deshalb werden ergänzend die Zuordnungswerte Z0 der LAGA TR20 als anerkanntes technisches Regelwerk herangezogen. Die Gehalte dieser Zuordnungsklasse kennzeichnen den natürlichen Boden. Die Nachweispflicht besteht nach § 7 BBodSchG i. V. mit § 12 Abs. 3 BBodSchV. Die Vorlage der Untersuchungsergebnisse dient der Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde.</p>		
--	--	---	---	--	--

6	15.12.14	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Die Vorgabe von maximal 4 erschlossenen Grundstücken an Privatstraße ist zu beachten.</p> <p>Es ist ein Höhenbezugspunkt (Höhenkote) als Basis-ebene für die Planung anzugeben.</p> <p>Der geplante Fuß- und Radweg endet am Schulgrundstück. Wie ist die Weiterführung geplant?</p> <p>Bei den Baufeldern entlang der Nachtweide ist zu beachten, dass die Anleiterung durch die Feuerwehr zur Sicherung des zweiten Rettungsweges gewährleistet wird (Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr).</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde grundlegend geändert. Es gibt keine Stichstraßen mehr. Der Höhenbezugspunkt wird aufgenommen, sobald die Erschließungsplanung dies ermöglicht.</p> <p>Die Weiterführung erfolgt über die Schwiesaustraße bzw. eine vorhandene Wegeführung auf Privatgrundstück. Innerhalb der südlich angrenzenden ebenfalls im Änderungsverfahren befindlichen Teilfläche des B-Planes 131-1 (laufende dritte Änderung) erfolgt hier die planerische Sicherung der durchgängigen Nutzbarkeit.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
7	11.12.15 05.05.15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist auf der gesamten Fläche mit dem Auftreten archäologischer Denkmalsubstanz (neolithische Körpergräber eisenzeitlicher Siedlungsbefunde) zu rechnen, so dass Bodenbewegungen im Zuge von Bauvorhaben im Vorfeld mit dem LDA abgestimmt werden sollten. Es wird um Angaben zu den im Zuge der Bebauungsplanänderung geplanten Bodeneingriffen gebeten. Als Ansprechpartner steht Herr Dr. Thomas Weber zur Verfügung.</p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nach Vorlage des Baugrundgutachtens ist festzustellen, dass offenbar großflächig moderne Auffüllungen bestehen und dass in Bereichen, in denen diese Auffüllungen eine geringere Mächtigkeit erreichten, anscheinend die ursprüngliche (Humus-)Oberfläche ge-</p>	<p>Die Begründung enthält entsprechende Ausführungen. Auch im Planteil B ist ein Hinweis auf die archäologischen Denkmalbelange enthalten.</p> <p>Hinsichtlich des Klärungsbedarfs zu Bodeneingriffen fand ein Gespräch mit dem zuständigen Bearbeiter des Landesamtes statt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass vermutlich keine relevanten Funde mehr zu erwarten</p>	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)	kappt wurde. Somit dürften die Bodendenkmale, denen die bekannten Altfundamente entstammen, aller Wahrscheinlichkeit nach bereits früheren Erdbewegungen zum Opfer gefallen sein. Um in dieser Hinsicht sicherzugehen, bitte ich für die bevorstehenden Erschließungsarbeiten um eine rechtzeitige Baubeginnanzeige (mindestens 2 Wochen im Voraus), um dann die Schachtungen in Augenschein nehmen und mich vom Nicht-Vorhandensein enthaltener Bodendenkmalsubstanz überzeugen zu können.	sind. Eine baubegleitende Begutachtung wird insofern als ausreichend erachtet. In der Begründung wurden Ergänzungen vorgenommen.	
8	15.01.15	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Aus hydrogeologischer Sicht werden folgende Hinweise gegeben: Nach den vorliegenden Archivdaten aus dem Planungsgebiet stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend mehrere Meter mächtige tonig-schluffige Schichten (Lößlehm, Geschiebemergel) an, die für die Versickerung von Niederschlagswasser ungünstig sind. In regenreichen Jahren besteht die Gefahr von Staunässe. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird empfohlen, standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrunduntersuchungen bestätigen die beschriebene Situation. Zur Klärung der Versickerungsfähigkeit des Bodens fanden deshalb weitere Untersuchungen einschließlich von Versickerungsversuchen statt. 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 Teillableitungen 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 ge-	Kein Beschluss erforderlich.

		(noch Landesamt für Geologie und Bergwesen)		drosselten Überlaufs vom geplanten zentralen Regenwasserrückhaltebecken in die Schrote ist im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zu prüfen.	
9	10.12.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von den geplanten Maßnahmen berührt werden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind sicherlich nicht ausreichend, darum bitten wir zu beachten, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die vorhandenen Telekommunikationslinien verlaufen im Bereich der öffentlichen Straße Nachtweide und im Bereich der in Ost-West-Richtung verlaufenden geplanten Grünfläche. Hier muss die Berücksichtigung bei der Realisierungsplanung erfolgen. Es besteht im betreffenden Bereich noch weiterer Leitungsbestand anderer Versorgungsunternehmen. Für die Neuerschließung erfolgt die rechtzeitige Einbeziehung der Deutschen Telekom.	Kein Beschluss erforderlich.
10	20.01.15	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	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)	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.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Der Anlagenbestand ist versorgungswirksam. Die 2. Änderung wird unter Beachtung nachfolgender Hinweise bestätigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p>		
--	--	--	--	--	--

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	<p>Der außer Betrieb befindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf fachtechnisch und in Abstimmung mit den SWM zurückgebaut werden.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Eigentümergegrenze 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 <p>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)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Städtischen Werke wurden festgesetzt.</p> <p>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.</p>	
--	--	---	---	--	--

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	<p>vorzusehen und im B-Plan darzustellen. Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Nutzungsbeschränkungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,2 bar, dies entspricht einer Versorgungsdrukshöhe von 94 m NHN 1992.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände oder Bedenken. Im Plangebiet sind keine Anlagen der Wärmeversorgung vorhanden. Es sind keine investiven Maßnahmen geplant.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>In der Begründung zum B-Plan wird auf die Einschränkungen in den Schutzstreifenbereichen hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs erfolgt im Zuge der parallel laufenden Erschließungsplanung unter Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungs-</p>	
--	--	---	--	---	--

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<p>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.</p> <p><u>Stromversorgung</u> (im Auftrag & Namen der Netze Magdeburg GmbH): Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes. 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.</p>	<p>planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>	
--	--	--	---	--	--

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<p>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. 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 erhaltenen 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.</p> <p>Abwasserentsorgung (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Der vorliegende 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)</p>	<p>Eine Fläche für Versorgungsanlagen/ Elektrizität wurde im B-Plan-Entwurf festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Weg ist weiterhin Bestandteil der Planung.</p> <p>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 Anfahrbarkheit 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.</p>	
--	--	--	---	--	--

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	<p>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. 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. Ge-</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---	---	--

		<p>(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)</p>	<p>gensätzliche 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es ist kurzfristig ein Termin mit den SWM/AGM zu vereinbaren, um die Berücksichtigung des Altbestandes auf dem Gelände abzustimmen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Der Aufbau einer Ver- und Entsorgung für dieses Gebiet ist technisch möglich. Dies steht jedoch unter Vorbehalt von erforderlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	---	---	--

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	<p>Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Deshalb bitten wir für die weitere Planung, dass die SWM Magdeburg immer <u>rechtzeitig</u> in das Vorhaben eingebunden werden.</p> <p>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.</p> <p>Bezüglich geplanter Baumstandorte sind die Forderungen der GW 125 einzuhalten.</p> <p>Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>In jedem Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Erschließungsträgers rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>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.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Frau Nagel gern zur Verfügung.</p>		
--	--	---	---	--	--