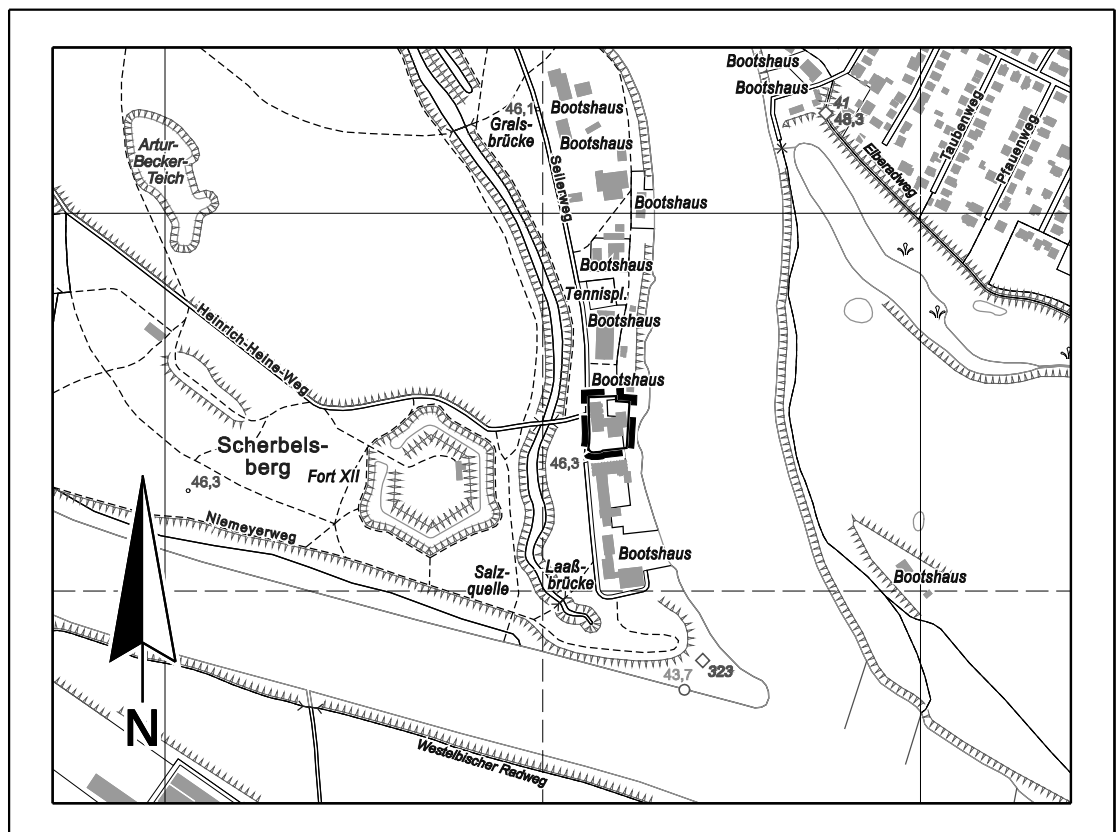


Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-5.1

HAUS DER ATHLETEN

Stand: Mai 2015



Planverfasser:

werk+architektur

Forckestraße 01

38 855 Wernigerode

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 09/2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 250-5.1 „Haus der Athleten“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

Ifd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	12.03.15	Mit der gebündelten Stellungnahme des LVA wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen. Es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen oder Gestattungen erteilt. Eine Vorabwägung wird nicht vorgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
	Ref. 307 – obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	12.03.15	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.		
	Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde	12.03.15	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 250-5.1 „Haus der Athleten“ mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 0,35 ha großen Geltungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines modernen „Elbsporthotels“ als Ersatzneubau für den am Standort		

		<p>bereits vorhandenen und in seiner Bausubstanz erheblich hochwassergeschädigten Hotelkomplex „Haus der Athleten“ in nunmehr an die besondere Hochwassersituation angepasster Bauweise zu schaffen, <u>nicht</u> raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> Aus der Abstimmung mit dem bei der oberen Landesplanungsbehörde gemäß § 14 LPIG geführten Raumordnungskataster ergeben sich, bezogen auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 250-5.1 „Haus der Athleten“, insbesondere folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Elbe“, • Lage im verordneten Biosphärenreservat „Mittelerde“, • Nähe zum FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“. <p>Die nach dem Planungsstand des Vorentwurfes des B-Planes vorgelegte Planbegründung enthält bereits erste Betrachtungen zu den o. g. Schutzgebieten. Diesbezüglich verweise ich auf die erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde sowie der zuständigen Naturschutzbehörde.</p> <p>Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und auch nicht im vorläufig gesicherten, da kein entsprechendes amtliches Verfahren vollzogen worden ist. Siehe hierzu Abwägung Pkt.7</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

Ref. 401 – obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	12.03.15	<p>Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.</p> <p><u>Hinweis:</u> Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p>	Die untere Bodenschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt	
Ref. 402 – obere Immissionsschutzbehörde	12.03.15	<p>Ziel der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hotels (Ersatzneubau) sowie einem auch der Öffentlichkeit zugänglichen Wellness- und Gastronomiebereich im Rotehornpark östlich des Seilerwegs.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.</p>		
Ref. 404 – obere Behörde für Wasserwirtschaft	12.03.15	Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.		
Ref. 405 – obere Behörde für Abwasser	12.03.15	Die abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, Referat 405- Abwasser, werden nicht berührt.		
Ref. 407 – obere Naturschutzbehörde	12.03.15	<p>Vom Vorentwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</p> <p><u>Hinweis:</u> 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.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Für das ROK sollen die Bekanntmachung der Bauleitplanung und eine Ausfertigung der rechtsverbindlichen Fassung übergeben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und ist im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Dem LVA wird grundsätzlich eine Ausfertigung aller rechtsverbindlichen gewordenen Bauleitpläne übergeben</p>	

3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt -Landesmuseum für Vorgeschichte- Richard-Wagner-Str. 9- 10 06114 Halle	19.02.15	<p>Ich teile Ihnen dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt.</p> <p>Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin.</p> <p>Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftlichen Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist</p> <p>[...]</p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme: Die Festlegungen des Parkpflegeweges „Rote Horn Park“ sind zu berücksichtigen.</p>	<p>In den Planteil B wurde ein Hinweis auf den Umgang mit unerwartet freigelegten archäologischen Funden und Befunden aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Siehe hierzu auch Abwägung „Untere Denkmalschutzbehörde Pkt.17</p>	kein Beschluss erforderlich
4	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	23.02.15	<p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p>		
5	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig (für ontras VNG Gas- transport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH)	05.0315	<p>...teilen wir mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten</p>	Bei Erweiterung bzw. Änderung der Planung erfolgt eine wiederholte Beteiligung	kein Beschluss erforderlich

			Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.		
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle	11.03.15	<p>Bergbau <u>Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf möglichen Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u> <i>Zur Entsorgung des Niederschlagswassers (Pkt. 5.5.1 der Begründung):</i> Die geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet sind bereits auf kurze Entfernungen recht wechselhaft. Die Grundwasserflurabstände variieren von 0,4...4 m. Die Planfläche liegt – wie im Text auch ausgeführt – im Überschwemmungsgebiet, unterliegen damit der Gefahr einer zeitweiligen Überflutung bzw. des Aufstieges von Drängwasser. Damit wären für eine Versickerung des Niederschlagswassers insgesamt ungünstige Bedingungen zu erwarten. Durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes sollte deshalb – vorzugsweise im Rahmen der beabsichtigten Baugrunduntersuchung – vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind und welche Entwässerungsanlagen für diese Bedingungen am besten geeignet sind. Detaillierte Angaben zum aktuellen Grundwasserspiegel</p>	Es gibt eine bestehende wasserrechtliche Genehmigung zur Entsorgung des Regenwassers mit dem Überlauf aus der Kläranlage in Richtung Stromelbe. Diese Entsorgung soll beibehalten werden. Eine Versickerung wird nicht angestrebt. Siehe hierzu auch Abwägung Untere Wasserbehörde_Regenentwässerung	kein Beschluss erforderlich

			(höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite) erhalten Sie beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Otto-von-Guericke-Str. 5, 39104 Magdeburg).		
7	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Otto-von-Guericke-Str. 5 39104 Magdeburg	12.03.15	<p>Der Plan sieht vor, im Überschwemmungsgebiet der Elbe einen Ersatzneubau für ein bei dem Hochwasser 06/2013 geschädigtes Objekt zu errichten. Das Haus soll auf einem im Überschwemmungsgebiet aufzuschüttenden Plateau errichtet werden. Dazu ist vorgesehen, das Gelände um 1,80m zu erhöhen. Unter Schutzgut Wasser und Boden wird auf ein noch vorzulegendes Gutachten mit Auswirkungen eines Hochwassers auf das geplante Gebäude verwiesen. Im gleichen Dokument wird unter 2". Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" beschrieben, dass die dargestellte Vorplanung für den Neubau den notwendigen, optimierten Hochwasserschutz am Standort zu 100% erfüllt. Insofern sind die Aussagen des Planes widersprüchlich.</p> <p>Grundsätzlich sind im Rahmen des B-Planes neben weiteren rechtlichen Vorgaben die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu beachten.</p> <p>Das B-Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe.</p> <p>§78(1) WHG untersagt unter anderem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ausweisung von neuen Baugebieten und Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften. 2. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches <p>6. Das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche Die vorgenannten Festlegungen treffen auf das zu planende Objekt zu und bedingen allein dadurch die Untersagung des Vorhabens.</p> <p>Die zuständige Behörde kann nach §78(2) WHG Ausnahmen dann zulassen, wenn die Kriterien der Ziff1-9</p>	<p>Für den betreffenden Abschnitt der Elbe ist noch keine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG durch Verordnung erfolgt. Gleichzeitig ist dieses Gebiet auch nicht als Vorläufig gesichert gemäß § 100 WG LSA anzusehen, da auch hierfür keine öffentliche Bekanntmachung dessen erfolgte.</p> <p>Weiterhin wird angemerkt, dass es sich nicht gem. §78 (1) Satz 1 Nr. 1 WHG um die Neuausweisung eines Baugebietes handelt, auch wenn eine Neuaufstellung eines Bauleitplanes zu Hilfe gezogen wird. Hier wird auf das Urteil des BVerwG vom 03.06.2014 – BverwF 4 CN 6.12 verwiesen. Dieses Urteil untermauert, dass die Aufstellung eines Bauleitplanes bei Umbau eines bereits bestehendes Baugebietes dem Verbotstatbestand des § 78 (1) Satz1 Nr.1 WHG nicht entgegensteht. Es greift nicht, weil nicht erstmals eine zusammenhängende Bebauung in diesem Plangebiet ermöglicht werde.</p> <p>Das aber gleichwohl die Belange des Hochwasserschutzes nach §1 Abs.6 Nr.1 und 12 BauGB betrachtet und berücksichtigt</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

		<p>zutreffen. Da es sich bei dieser Aufzählung um eine "und-Bestimmung" handeln müssen alle Bedingungen zutreffen um eine wirksame Ausnahme zulassen zu können. Die Ziffern 1, 3, 4, 5, 6 und 9 schließen eine Ausnahme im vorliegenden Fall aus. Dazu im Einzelnen:</p> <p>1. Der Nachweis, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung besehen oder geschaffen werden können, ist nicht erbracht. Das geplante Hotel ist kein Objekt, welches zwingend am Wasser errichtet werden muss. Die Bedingung, dass ein Hotel zwingend im Überschwemmungsgebiet errichtet werden muss, ist nicht gegeben.</p> <p>3. Mindestens bei Flutung des Parkdecks ist mit Schäden an der Bausubstanz und dort installierten Einrichtungen zu rechnen. Mit Eisgang der Elbe und möglichem Eisstau ist von einem, gegenüber einer einfachen Flutung" erhöhten Schadenspotenzial" auszugehen. Die Aussage, dass Sachschäden nicht zu erwarten sind, ist nicht möglich oder sachlich nicht zu vertreten.</p> <p>4. Am Standort des geplanten Hotels treten nach aktueller Modellierung Fließgeschwindigkeiten bei 2m/s auf. Das Strömungsmodell zeigt, dass der natürliche Fließweg nur durch bereits vorhandene Bebauungen unterbrochen und damit beeinflusst wird. Insofern ist einzuschätzen, dass durch die vorgesehene Geländeerhöhung und das geplante Gebäude, eine weitergehende Beeinflussung des Hochwasserabflusses gegeben ist.</p> <p>5. Der Retentionsverlust ist im Projekt nicht bilanziert und ein Ausgleich des entstehenden Retentionsverlustes nicht nachgewiesen.</p> <p>6. Sofern eine Beeinflussung des Hochwasserabflusses gegeben ist (Ziff.4), ist von einer Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes auszugehen.</p> <p>9. Die Flutung des Parkdecks ist Bestandteil der Planung. Aussagen zu Auswirkungen bei Eishochwasser und Eisstau fehlen. Schäden bei Hochwasser, auch in</p>	<p>werden, wird in der Ausführung zu diesem Vorhaben für das Bauen in hochwassergefährdeten Bereich vom Büro Ingenieure für Innovative Siedlungswasserwirtschaft GbR ausführlich dargelegt. Hierdrin wird die Genehmigungswürdigkeit entspr. §78 (1) Satz 1 Nr.2 WHG i.V. mit §78 (3) WHG behandelt und die dargelegten Aussagen des Landesbetriebsfolgend revidiert:</p> <p>Rechtliche Lage nach Wasserhaushaltsgesetz – WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31.07.2009 und WG LSA (Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011)</p> <p>Nach § 78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten „die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs“ untersagt. Nach § 76 Absatz 2 WHG muss die zuständige Landesregierung Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festsetzen. Für den betreffenden Abschnitt der Elbe ist noch keine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet durch Verordnung erfolgt. Somit findet der § 78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG keine Anwendung.</p> <p>Zudem lautet im § 101 WG LSA Absatz 3 folgendermaßen: " Ein</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Verbindung mit Eisgang und Eisstau, am vorgesehenen Objekt, können nicht ausgeschlossen werden. Eine weitere Ausnahme lässt §78(3) WHG zu. Auch hier ist eine Ausnahmegenehmigung an Kriterien gebunden, welche insgesamt zutreffen müssen sofern es sich um die Errichtung oder wesentliche Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches handelt. Auch diese Bedingungen sind nicht erfüllt. Dazu folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Nachweis, dass der Hochwasserrückhalt nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, ist nicht vorhanden. Auf Grund der Abflussverhältnisse im Magdeburger Raum als "Nadelöhr" des Abflusses der Elbe, werden hier auch keine Möglichkeiten für eine ev. erforderlichen Ausgleich gesehen. 2. Dass der Abfluss durch das Bauvorhaben nachteilig beeinflusst wird und 3. dadurch auch eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes abzuleiten ist, ist bereits beschrieben <p>Abschließend ist festzustellen, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben nicht um ein standortgebundenes Objekt handelt. Also nicht um ein Objekt, welches zwingend im Überschwemmungsgebiet der Elbe errichtet werden muss um seine vorgesehene Funktion zu erfüllen. Die Aufgabe eines Hotels, auch eines Sporthotels oder "Haus der Athleten" ist an anderen Standorten außerhalb des Überschwemmungsgebietes möglich. Weiterhin ist davon auszugehen, dass eine Ver- und Entsorgung des Objektes bereits bei Hochwässern ab ca. 5,80m am Pegel Barby nicht mehr möglich ist, da spätestens ab diesem Wasserstand mit Überflutungen der Zuwegungen zu rechnen ist. In Auswertung der Öffnungsklausel des Pretziener Wehres bei sicherer Überschreitung von 5,92m am Pegel Barby, kann dies statistisch gesehen alle 2 Jahre eintreten. Schäden am Objekt bei Hochwasser können nicht</p>	<p>Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern ist in den Teilen der Überschwemmungsgebiete, die dem Hochwasserabfluss dienen, im notwendigen Umfang frühzeitig zu beseitigen.“ Da der Rotehornpark in diesem Sinne nicht bewirtschaftet wird, wird er offensichtlich nicht als „dem Hochwasserabfluss dienend“ angesehen.</p> <p>Abgesehen davon erlaubt das WHG in § 78 Absatz 3 Ausnahmen, bei denen die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen genehmigt werden kann. Darauf wird in den folgenden Punkten detaillierter eingegangen.</p> <p>Nummer 1 – Wenn „die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,“.</p> <p>Das Untergeschoss des Gebäudes wird als Parkdeck in offener Bauweise ausgeführt und so ausgelegt, dass Wasser hinein- und wieder hinauslaufen kann. Gut zu erkennen ist das in Abbildung</p> <p>6. Speichervolumen wird nur durch die Außenmauern, Stützpfeiler, Böschungen und Verfüllungen unter den Treppenaufgängen belegt (Abbildung 7). Dieses Volumen beträgt ca. 770 m³ bei einem Wasserstand von 2,40 m über Gelände. Dieser Wasserstand ergibt</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Zustimmung zum Vorhaben kann aus o.g. Gründen nicht erfolgen, da die Bestimmungen von WHG und WG LSA nicht eingehalten werden. Auch in Bezug auf die nicht auszuschließenden, künftigen Schäden an Bauwerken im Überschwemmungsgebiet ist eine Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage nicht zu empfehlen.</p>	<p>sich am „Haus der Athleten“ bei einem Ablesewert von 7,80 m am Pegel Strombrücke. Die geplante Parkhaussohle befindet sich 0,30 m unter Gelände, was einem Speichergewinn von 400 m³ entspricht. In der Summe bleiben also ca. 370 m³ Rückhalteraum, die im Vergleich zur unbebauten Fläche nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Die derzeitige Bebauung hat eine Fußbodenhöhe von ca. 1,25 m über Gelände. Darunter ist das Gebäude ausgefüllt und belegt damit ca. 1.330 m³ Speichervolumen. Gegenüber dem jetzigen Gebäude vergrößert sich der Rückhalteraum beim Neubau um ca. 960 m³.</p> <p>Darüber hinaus sind auch bei einer Betrachtung des reinen Neubaus 370 m³ Speichervolumenverlust unbedeutend. Beim Hochwasser 2013 flossen im Scheitel ca. 3.860 m³/s durch das Stadtgebiet (ohne Umflutkanal). Damit würde das Speichervolumen von 370 m³ in 0,1 s gefüllt werden. Ein negativer Effekt für den Wasserstand ist ausgeschlossen.</p> <p>Nummer 2 – „den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,“</p> <p>Gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert sich die Abflusssituation deutlich. Die Gebäudebreite senkrecht zur Fließrichtung bleibt annähernd</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>gleich, aber das Parkdeck ist durchströmbar und bietet somit einen geringeren Fließwiderstand. Selbst wenn man den Neubau allein betrachtet, ist eine nachteilige Veränderung des Wasserstands oder des Abflussvermögens aus folgenden Gründen nicht nachweisbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In einer „Potentialstudie zur Verbesserung des Abflussverhaltens der Elbe im Bereich der Stadtstrecke Magdeburg“, angefertigt von der TU Dresden, wird unter anderem untersucht, welchen Einfluss der Rückbau des Cracauer Wehrs auf die Hochwasserstände hat. Das Ergebnis laut „Kein Effekt auf Scheitelwerte“. Das Wehr liegt im Hauptstrom der Alten Elbe und ist 150 m breit. Das geplante Gebäude ist ca. 45 m breit und befindet sich nicht in der Hauptströmung. Lediglich eine Teilströmung in Richtung Taube Elbe ist betroffen. 2. Gebäude und Bäume stromoberhalb schirmen das „Haus der Athleten“ teilweise ab. 3. Der Ersatzneubau ist im Parkdeck teilweise durchströmbar. 4. Die Wasserspiegelbreite beträgt an der Rotehornspitze ca. 1.200 m. Im Bereich der Strombrücke kommen die 3 Teilströme Stromelbe, Zollelbe und Alte Elbe zusammen nur auf eine Fließbreite von ca. 305 m. Diese Engstelle ist entscheidender für den Wasserstand, als die Bebauung auf der Rotehorninsel. 	
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Nummer 3 - „den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und“</p> <p>In unmittelbarer Umgebung der geplanten Bebauung befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen, die beeinträchtigt werden können.</p> <p>Nummer 4 – „hochwasserangepasst ausgeführt wird“</p> <p>Das hochwasserangepasste Bauen wird durch folgende Maßnahmen sichergestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Im Untergeschoss befindet sich lediglich das Parkdeck. Dieses ist so angelegt, dass es vom Wasser durchströmt werden kann. · Elektrische Anlagen, Heizung und gefährdete Haustechnik werden außer- halb des maximalen Wasserstands installiert. · Der Zugang zu Treppenhaus und Fahrstuhl wird wasserdicht ausgeführt. · Die Deckenunterkante des Parkdecks ist mit einer Sicherheit von plus 10 cm über dem Bemessungswasserstand von 7,80 m Pegel Strombrücke geplant. Zusätzlich sind auch für das Erdgeschoss wassersichere Materialien (Schaumglasdämmung, Gussasphalt, 	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>wasserundurchlässiger Beton, Alufensterelemente) vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Die Evakuierung des Hotels ist auf Grund der langen Vorhersagezeit von mehr als 3 Tagen problemlos möglich. Eine Gefahr für Leib und Leben besteht deshalb nicht. <p>3. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen</p> <p>Nach Wasserhaushaltsgesetz – WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31.07.2009 § 78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten „die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen ...“ untersagt.</p> <p>Nach § 76 Absatz 2 WHG muss die zuständige Landesregierung Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festsetzen. Für den betreffenden Abschnitt der Elbe ist noch keine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet durch Verordnung erfolgt. Somit kann der § 78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG keine Anwendung finden.</p> <p>Abgesehen von der generellen Frage, ob das betroffene Gebiet nach § 76 WHG als Überschwemmungsgebiet angesehen werden kann, sind Ausnahmen für die Erweiterung bzw. Errichtung baulicher Anlagen zugelassen (§ 78 Absatz 3 WHG). Die</p>	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Bedingungen für diese Ausnahmen werden eingehalten:</p> <p>Nummer 1 – Wenn „die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,“.</p> <p>Die bestehende Bebauung belegt im Hochwasserfall einen Rückhalteraum von 1.330 m³, die geplante Bebauung dagegen nur 370 m³. Das bedeutet, dass durch den Neubau 960 m³ mehr Rückhaltevolumen zur Verfügung stehen als derzeit. Ein negativer Effekt für den Wasserstand ist daher ausgeschlossen.</p> <p>Nummer 2 – „den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,“</p> <p>Gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert sich die Abflusssituation deutlich. Die Gebäudebreite quer zur Fließrichtung bleibt annähernd gleich, aber das Park- deck ist teilweise durchströmbar und bietet somit einen geringeren Fließwider- stand.</p> <p>Nummer 3 - „den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und“</p> <p>In unmittelbarer Umgebung der geplanten Bebauung befinden sich keine Hoch- wasserschutzanlagen,</p>	
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>die beeinträchtigt werden können.</p> <p>Nummer 4 – „hochwasserangepasst ausgeführt wird“</p> <p>Das hochwasserangepasste Bauen wird durch eine Reihe von Maßnahmen sichergestellt und stellt gegenüber der derzeitigen Bebauung eine wesentliche Verbesserung dar.</p>	
8	<p>WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg Fürstenwallstr. 19/20 39104 Magdeburg</p>	23.02.15	<p>Der Bebauungsplan Nr. 205-5.1 „Haus der Athleten“ grenzt unmittelbar an Verkehrsweg Bundeswasserstraße Elbe hier den Nebenarm Magdeburger Alte Elbe ca. km 0,775, dieser ist Bestandteil der Bundeswasserstraße Elbe und somit auch mit den aus dieser Nutzung resultierenden Emissionen verbunden.</p> <p>In Bezug auf die Umweltprüfung weise ich darauf hin, dass es sich bei der dem Planungsgebiet angrenzenden Bundeswasserstraße Elbe um einen Verkehrsweg (Schiffsverkehr) handelt[,] von dem auch Emissionen ausgehen[,] die zu berücksichtigen sind.</p> <p>Da sich aus dem Bauvorhaben möglicherweise auch Einschränkungen in Bezug auf die Erreichbarkeit meiner Anlagen und Grundstücke ergeben, sind diese Einschränkungen vor Beginn der Baumaßnahme mit mir abzustimmen.</p> <p>Aufgrund der von mir mitgeteilten Bedenken bitte ich um weitere Prüfung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren. Auf Grund meiner Bedenken liegt kein Benehmen vor. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlichen Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist</p>	<p>Im Bereich der Alten Elbe ist keine Schifffahrt möglich/vorhanden, somit sind auch keine Emissionen hieraus zu erwarten. Siehe hierzu auch Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und es erfolgt die weitere Beteiligung im Planverfahren. Es ist kein Leitungsbestand bekannt und somit keine Berührungspunkte gegeben.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>eine erneute Beteiligung des Wasser[-] und Schifffahrtsamtes Magdeburg erforderlich. Eine Zustimmung als Grundstückseigentümer kann ich erst erteilen, wenn mir die endgültige Planung mit allen dazu gehörigen Planungen und Unterlagen abschließend vorgelegt wird und damit die tatsächliche Grundstücksbetroffenheit für mich eindeutig erkennbar ist.</p> <p>Bezüglich des Leitungsbestandes der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung teile ich Ihnen folgendes mit: Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungsauskunft einzuholen.</p>	Der Hinweis wird im Genehmigungsverfahren und bei der Baudurchführung beachtet.	
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Mitte-Ost PTI24 Postfach 2100 39096 Magdeburg</p>	20.02.15	<p>Durch den o. g. Bebauungsplan werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt.</p> <p>Unsere Belange sind ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.5.7 Telekommunikation berücksichtigt.</p>		
10	<p>E.ON Avacon AG Transport u. Spezialnetze Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter (und im Auftrag für HSN Magdeburg GmbH)</p>	25.02.15	<p>... teilen wir mit, dass sich im Geltungsbereich keine Anlagen und Leitungen von HSN und keine Anlagen und Leitungen von Avacon befinden.</p> <p>Wir erheben zur vorliegenden Planung keine Einwände.</p>		
11	<p>TWM Trinkwasserversorgung n Magdeburg GmbH</p>	04.03.15	<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die TWM keine Anlagen im ausgewiesenen Bebauungsplangebiet unterhalten. Es bestehen unsererseits daher keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p>		
12	<p>Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg</p>	10.03.15	<p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachfolgend gegebenen Hinweise sind im weiteren B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Gasversorgung Im unmittelbaren Baubereich der Hotelanlage befinden sich keine Anlagen der Gasversorgung. Der gekennzeichnete Bereich ist für eine Neuerschließung mit Gas nicht vorgesehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.	

		<p>Wasserversorgung Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes ist wasserseitig erschlossen.</p> <p>Folgender Leitungsbestand befindet sich angrenzend an den B-Planbereich im Seilerweg:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ VW DN 125 GG, Baujahr 1926 <p>Die in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffene Aussage, dass im Seilerweg eine VW DN 200 GG verläuft, ist sachlich falsch. Eine Versorgung des „Haus der Athleten“ über einen Trinkwassernetzanschluss mit Einbindung in die VW DN 125 GG ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Im Vorfeld bzw. im Rahmen der Baumaßnahme ist ggf. eine Auswechslung der vorhandenen Versorgungsleitung DN 125 GG erforderlich. Derzeit erfolgen entsprechende Prüfungen.</p> <p>Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 4,7 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.</p> <p>Eine Löschwasserbereitstellung in Höhe von 1600 l/min (96 m³/h) im Bereich des Standortes ist auch bei einer Auswechslung der Versorgungsleitung nicht _____ möglich. Genaue Aussagen über die möglichen Löschwassermengen können erst nach entsprechenden Durchflussmessungen getroffen werden. Die Differenzmengen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Errichtung von Löschwasserbrunnen) auszugleichen.</p> <p>Wärmeversorgung Fernwärme ist hier nicht verfügbar. Da der gekennzeichnete Bereich für eine Erschließung mit Erdgas</p>	<p>Es erfolgt diesbezügliche eine Änderung in der Begründung, daß hinsichtlich der Dimensionierung nur eine VW DN125 anliegt.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden Alternativen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser geklärt. Es ist geplant die Restversorgung mit Löschwasser über ein Rückhaltevolumen mit einem Löschwasserbrunnen zu gewährleisten.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>nicht vorgesehen ist, wird die Wärmeversorgung auf der Brennstoffbasis Flüssiggas, ggf. kombiniert mit erneuerbaren Energiequellen, empfohlen.</p> <p>Info-Anlagen Im o. g. B-Plan befinden sich keine SWM Info Anlagen. Investive Maßnahmen sind nicht geplant.</p> <p>Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Das Netzanschlusskabel des nördlichen Nachbarn Seilerweg 17 „Schweizer Haus“ liegt derzeit östlich um das Haus der Athleten herum und wird voraussichtlich mit dem Vorhaben überbaut werden. Dieses Kabel mittels eines GFL zu sichern wird als unverhältnismäßig eingeschätzt. Es wird angeregt, das genannte Anschlusskabel im Zuge des Bauvorhabens nördlich des geplanten Baukörpers umzuverlegen und die Länge durch einen Neuanschluss am Seilerweg einzukürzen.</p> <p><u>zur Erläuterung:</u> Der Konflikt und verschiedene Möglichkeiten der Neutrassierung sind in der beigefügten Anlage skizziert. Die Variante 1 ist zu bevorzugen, weil damit vermieden wird, ein fremdes Grundstück mit zu nutzen. In dieser Variante ist aber der Aufwand höher, da kein ohnehin geplanter Tiefbau zur Umgestaltung der Freiflächen mit genutzt werden kann. Der Aufwand insgesamt ist vom Verursacher zu tragen. Die noch im Plangebiet befindliche Transformatorstation der öffentlichen Versorgung wird derzeit gerade nach Norden zu einem Standort außerhalb des Plangebietes versetzt. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan wird das Vorhaben abgeschlossen sein. Der Baukörper der (alten) Transformatorstation muss noch solange am vorhandenen Standort verbleiben, wie dieser kundeneigene elektrische Anlagen vom Haus der Athleten enthält.</p>	<p>Elektroversorgung Das Netzanschlusskabel wird zu Lasten des Vorhabenträgers umverlegt. Es wird die „blaue Variante“ preferiert, so dass keine Leitungsrechte ausgelöst werden müssen, da das Versorgungskabel für das Schweizer Haus auf dessen Grundstück dann verläuft.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Für die schmutzwassertechnische Entwässerung steht ein KS DN 200 Stz im Seilerweg zur Verfügung. Es ist zu beachten, dass im Falle eines Hochwasserereignisses mit Überflutungspotential die Entsorgung zum Schutz und zur Entlastung der Abwasseranlagen eingestellt wird.</p> <p>Wie in der Begründung zum Vorentwurf des B-Plans bereits treffend vermerkt, ist das Niederschlagswasser konform zum §55 WHG auf dem Grundstück zu belassen oder anderweitig zu verbringen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal steht für eine Einleitung des Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen), die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung) anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder Anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich geplanter Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Netzanschlüsse wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens des Kunden mit SWM Magdeburg empfohlen.</p>	<p>Abwasserentsorgung Der Hinweis hinsichtlich Verweis auf ein Hochwasserereignis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Wie in der Abwägung Nr.16 Untere Wasserbehörde-Regenwasser- bereits dargelegt soll für die Verbringung des Niederschlags- wasser das „alte“ Wasserrecht genutzt werden.</p> <p>Die Allgemeinen Hinweise werden beachtet. Die Hinweise betreffen die Bauausführung</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>SWM Magdeburg ist über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann - auch in digitaler Form - bei unserem Bereich Technischer Service, Koordinierung, abgefordert werden. Diesbezüglich steht Ihnen auch die Adresse Auskunft@sw-magdeburg.de zur Verfügung.</p>		
13	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		siehe SWM Pos. 12		
14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg		Kein Eingang bis zum 31.3.15		
15	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG Otto-v.-Guericke-Str. 25 39104 Magdeburg	07.04.15	Keine Einwände		
16	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				
	untere Naturschutzbehörde	04.03.15	<p>Es wird angeregt, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p> <p>Sofern dieser Anregung nicht gefolgt wird, wird hilfsweise angeregt, den Umweltbericht sowie die aus ihm resultierenden Festsetzungen zu Naturschutzbelangen zu überarbeiten.</p> <p>Begründung: Das Vorhaben entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Es steht darüber hinaus im Gegensatz zu den Entwicklungen, die im Zielkonzept des</p>	<p>Der Darlegung der UNB kann in weiten Teilen nicht gefolgt werden. Diese widersprechen den Ausführungen in der Begründung.</p> <p>Laut Drucksache DS0402/14/1 vom 1.12.14 erfolgte mit Einleitung dieses Verfahrens parallel die</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

		<p>denkmalpflegerischen Rahmenplans (DRP) für den Stadtpark Rotehorn vorgesehen sind.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit hohem Grünanteil dargestellt. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll jedoch ein Hotel mit einem öffentlich zugänglichen Wellness- und Gastronomiebereich zur Stärkung und Förderung des Tourismus entstehen. Es sei nur „<i>vorrangig Sportlern als Unterkunft zu widmen</i>“, stehe jedoch auch „<i>anderen interessierten Gästen</i>“ zur Verfügung, wobei unklar bleibt, welcher Personenkreis damit gemeint ist. Zusätzlich sind eine Gastronomie (jedermann zugänglich) „als Attraktion der allgemeinen Öffentlichkeit“, Seminarräume (jedermann zugänglich?), Wellness- und Sportbereiche sowie ein Parkdeck geplant. Der Nutzerkreis ist also nicht hinreichend genau eingegrenzt, insbesondere ist ganz überwiegend keine sportliche Zweckbindung erkennbar. Die angestrebte Erhöhung der Attraktivität der gastronomischen Einrichtung und die Öffnung des Hotels für Nicht-Sportler zielen klar auf eine Nutzungsintensivierung ab. Von einer Sportgaststätte oder einem Sporthotel im klassischen Sinn als untergeordnete Einrichtung in einem Sportgebiet kann hier nicht mehr die Rede sein.</p> <p>Für den Bereich, in dem sich das Plangebiet befindet, konstatiert der denkmalpflegerische Rahmenplan für den Stadtpark Rotehorn, dass sich hier „<i>Nutzungsformen konzentrieren, welche mit grundsätzlichen Erhaltungs- und Entwicklungszielen ... mindestens in Teilaspekten divergieren (Hotel und Schulungszentrum, Erschließungsproblematik)</i>“. Als Maßnahme wird empfohlen: „<i>... der Fortbestand des Hotels (in baulicher sowie funktionaler Hinsicht) sollte im Fall einer Nutzungsaufgabe bzw. bei Auslaufen des Erbpachtverhältnisses erneut geprüft werden</i>“. Der DRP ist im Benehmen mit der UNB erarbeitet worden, die diese</p>	<p>Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der denkmalpflegerische Rahmenplan (DRP) ist nicht Belang der Unteren Naturschutzbehörde und somit hier nicht Abwägungsrelevant . Siehe hierzu Abwägung der Fachämter Denkmal.</p> <p>Erläuternd wird hierzu ausgeführt : Es wird nachgewiesen, dass die Versiegelung der Flächen durch den Ersatzneubau eindeutig minimiert werden. Gleichzeitig erfolgt eine Festsetzung der Zimmer auf 60. Dies entspricht genau dem jetzigen Bestand. Damit kann nicht von einer Erhöhung der Kapazitäten ausgegangen werden. Im Gegenteil wird dargelegt, dass die Integration des Hotel behutsam in das Gefüge des Rotehornparkes erfolgen soll. Dies soll auch durch eine leichte und transparente Bauweise hervorgehoben werden. Die Abstimmung hinsichtlich der Nutzung erfolgte bereits im Vorfeld mit der Stadtplanung , wie in der Begründung eindeutig dargelegt,</p> <p>Auf Grund der sensiblen Parkstruktur wird versucht, mit der Stadt ein Konzept zu finden und zu entwickeln, dass die Befahrbarkeit harmonisch in die Gegebenheiten des Parkcharakters einbettet. Hierzu kann gehören, dass eine Reduzierung des Verkehrs über z.Bsp. Schranken-</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>Forderung von Anfang an unterstützt hat.</p> <p>„Schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde die Positionierung stark frequentierter Einrichtungen an der Südspitze der Rotehorninsel als Ursache von Problemen der verkehrlichen Erschließung sowie der Harmonisierung unterschiedlicher Nutzungsansprüche innerhalb des Stadtparks erkannt.“ (Zitat aus dem DRP). Das Problem hat sich bis heute wesentlich verschärft. Der motorisierte Verkehr stellt eine der stärksten Beeinträchtigungen für Erholungssuchende im Stadtpark dar. Durch das Vorhaben, das eine Intensivierung der Nutzung vorsieht, wird die Verkehrsbelastung im Stadtpark weiter erhöht und damit die Beunruhigung und Gefährdung sowohl für Erholungssuchende als auch die Fauna erheblich verstärkt. Dabei ist nicht nur der Besucherverkehr, sondern insbesondere auch der Ver- und Entsorgungsverkehr sowie die An- und Abfahrt des Personals zu berücksichtigen. Schon bei mittleren Hochwässern ist der Standort verkehrlich abgeschnitten; damit ist die Forderung nach einer verbesserten Erschließung, also weiteren Eingriffen in den Park, bereits programmiert. Das Vorhaben weist keinerlei Affinität zum Standort Stadtpark Rotehorn auf. Die geplanten Nutzungen können nahezu überall im Stadtgebiet mit geringerem Aufwand in Herstellung und Betrieb, insbesondere im Hochwasserfall, angeboten werden.</p>	<p>systeme erfolgen kann. Durch den Vorhabenträger wurde der Stadt hier angeboten gemeinsam an einer Lösung zu arbeiten. Weiterhin kann den Festsetzungen die eindeutige sportliche Nutzung entnommen werden. Es sind nur Nutzungen in diesem Zusammenhang zulässig. Auch die Seminarräume sind eindeutig nur dann zulässig, wenn sie dem Haus der Athleten zu- und untergeordnet sind. Dies schließt eine kommerzielle Tagungshotelnutzung schon von vorneherein aus. In der Endkonsequenz muss bei eindeutiger Wertung der Darlegungen der Festsetzungen und der Begründung erkannt werden, dass der Darlegungen der UNB bereits entsprochen wird. Es wird ein vorrangiger sportlicher Besucherverkehr durch den Vorhabenträger gewünscht. Darauf zielen auch, wie von der UNB zitiert die Sport- und Wellnessbereiche ab. Dies ist auch grundbuchrechtlich festgelegt. Aber weitere Interessierte sollen nicht ausgeschlossen werden. Und dies liegt eigentlich nahe zu behaupten, wer sich an solch einen Ort „verirrt“ wird schon aus Eigeninteresse sensibel mit dem Parkcharakter umgehen. Er möchte die Natur im Einklang erleben und dies macht den Standort auch so einzigartig an dieser Stelle, so dass er nicht beliebig an jeden anderen Ort der Stadt sich befinden kann.</p>	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>Zur hilfsweisen Anregung: Die Auswirkungen des Vorhabens sind zum Teil unzutreffend beschrieben. Dies trifft insbesondere auf das Schutzgut „Mensch“ bezogen auf den Erholungswert der Landschaft zu. Es ist mit einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen - insbesondere durch motorisierten Verkehr - im Park zu rechnen. Dieser ist bereits im heutigen Zustand eine ständige Quelle von Belästigungen und Gefahren für Besucher des Parks, die einen unbeschwerten Naturgenuss in einigen Abschnitten, nämlich den Zufahrtswegen zu den Sportstätten und sonstigen Einrichtungen kaum noch zulassen. Unter</p>	<p>Dies kann auch als Einklang mit dem DRP gesehen werden, dass Architektur Menschen bewegt an so einen sensiblen Ort zu kommen, ihn zu erleben. Der DRP sieht ebenfalls eine kulturelle Entwicklung des Rotehornparkes vor. Hierfür liefert das Haus der Athleten einen Beitrag. Das sich Bewegen (Sport !) auch als Hotelgast in der von Mensch erschaffenen Natur ist hier einzigartig. Die Definition des Sports ist ebenfalls weitläufig. Hierzu zählt nicht nur Leistungssport, sondern auch „Erholungssport“, wie Walken, Joggen, Radfahren, Inlinern etc. All jene Begeisterten möchte das Haus der Athleten anziehen. Der Rotehornpark wurde entwickelt als lebendiger Park, der einer Nutzung unterzogen werden soll. Und in diesem Sinne arbeitet das Haus der Athleten. Es soll kein Fremdkörper darstellen, sondern sich harmonisch einfügen und im Einklang mit seiner Umgebung.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und im Umweltbericht berichtigt.</p>	
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>diesem Aspekt tritt auch eine Schädigung des Parks aus denkmalrechtlicher Sicht ein indem er seinen ursprünglichen Zweck nicht vollumfänglich erfüllen kann. Hier sind Vorschläge für eine Minderung der negativen Einflüsse erforderlich.</p> <p>Die Vorschläge zum Baumschutz auf Seite 38 des Umweltberichts sind nicht ausreichend. Bäume auf dem Baugrundstück, deren Erhaltung vorgesehen ist, sind grundsätzlich gemäß DIN 18920 gegen Schäden zu schützen. Ein Stammschutz reicht auf keinen Fall aus bzw. ist bei ordnungsgemäß durchgeführten Schutzmaßnahmen entbehrlich, da kein Fahrzeug oder Baugerät so dicht an den Baum herangelangen kann, dass es einen Stammschaden verursachen könnte. Zur Verdeutlichung liegt dieser Stellungnahme das Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“ bei, nach dem verfahren werden sollte. Die auf Seite 40 erwähnte Anlage von Ersatzpflanzungen stellt keine Eingriffsminderung, sondern vielmehr eine Kompensation dar.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung auf Seite 45 fehlt die Bewertung des Bestandes. Er ist zwar in einem Plan dargestellt, die Bewertung fehlt jedoch. Eine Beurteilung, ob die Eingriffsbilanz ausgeglichen ist, kann daher seitens der UNB nicht erfolgen. Dies ist in jedem Fall nachzubessern.</p>		
	untere Immissionsschutzbehörde	17.02.15	Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan		
	untere Bodenschutzbehörde	16.02.15	<p>-Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen den Planentwurf keine Einwände und Bedenken.</p> <p>- Innerhalb der Grenzen des ausgewiesenen Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand <u>keine</u> schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen oder Altlasten.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ist im jeweiligen Einzelfall im Rahmen baurechtlicher Genehmigungsverfahren sichergestellt.</p>		

Bewertung ist bereits im Umweltbericht integriert Eine Nachreichung der Bewertung des Bestandes erfolgte auf Grund Nachfrage bereits am 16.2.15 an Frau Wolf per Mail. Daher wurde von einer Weiterleitung ausgegangen.

	untere Wasserbehörde	19.02.15	<p>Der vorhabenbezogene B-Plan ist aus wasserrechtlicher Sicht abzulehnen. Begründung: Gemäß § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 12 (1) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 21.03.2013 (WG LSA), in den derzeit gültigen Fassungen, ist die Wasserbehörde für den Vollzug des Wassergesetzes zuständig und berechtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen Maßnahmen zum Schutz der Gewässer einzuleiten und Auflagen zu erteilen. Zu den Aufgaben der Wasserbehörde gehört auch der Hochwasserschutz. Gemäß § 78 (1) Satz 1 Nr. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch... verboten. Dies gilt nach § 78 (6) WHG auch für die nach § 76 (3) WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Gemäß § 78 (2) WHG kann die zuständige Behörde unter den in Nr. 1-9 aufgeführten Tatbeständen abweichend von (1) Satz 1 Nr. 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen. Bedarf ein Bauleitplan oder ein Einzelvorhaben einer Entscheidung nach § 78 (2) oder (3) WHG, entscheidet die zuständige Behörde gemäß § 101 (2) WG LSA im Benehmen mit der Wasserbehörde. Die UWB darf der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans am Seilerweg nicht zustimmen, da an eine Genehmigungsfähigkeit sehr hohe Maßstäbe gesetzt werden und die Genehmigungstatbestände nach § 78 (2) Nr. 1 - 9 WHG allenfalls nur in den Punkten unter Nr. 5, 7 und 8 erfüllt werden können. Nr. 1 - 9 stellen aber eine Summationsbedingung aller Tatbestände dar. Insbesondere stehen zur Erweiterung der Siedlungsentwicklung in der Stadt Magdeburg andere Flächen als das Überschwemmungsgebiet zur Verfügung; das neu auszuweisende Gebiet grenzt nicht an ein bestehendes Baugebiet und eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden kann im</p>	<p>Siehe hierzu ausführliche Darlegung Abwägung unter Pos. 7 des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p>
--	----------------------	----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

		<p>Überschwemmungsgebiet bei einer Überflutung von mehr als 2 m nie ausgeschlossen werden. Es kommt hierbei auch nicht auf den tatsächlichen Schadeneintritt, sondern nur auf die mögliche Gefährdung sowie auf die mögliche Beeinträchtigung von Hochwasserabfluss, Höhe des Wasserstandes und bestehenden Hochwasserschutz an.</p> <p>Das Stadtplanungsamt hat bei der Bauleitplanung Überschwemmungsgebiete, die festgesetzt wurden oder als festgesetzt gelten, zu beachten. Lässt ein B-Plan in einem Überschwemmungsgebiet das Bauen generell zu, verstößt er gegen § 78 (1) WHG. Da der als Satzung beschlossene Plan mit dem höherrangigem Wasserrecht kollidiert, ist er nichtig. Ein Bauvorhaben kann zwar nach § 78 (3) WHG genehmigt werden, dies kann jedoch nur für Ausnahmefälle gelten, z.B. im unmittelbarem Randbereich, s.u.</p> <p>Ein B-Plan, der darauf aufbaut, dass die gesamte Bausubstanz nur im Wege von Ausnahmegenehmigungen realisiert werden kann, läuft der Zielsetzung eines Überschwemmungsgebietes zuwider. Er darf nicht genehmigt werden, da er einer sonstigen Rechtsvorschrift - § 78 (1) WHG - widerspricht. Vgl. Randnummer 8 zum Kommentar § 92 NWG.</p> <p>Auf die Zahl der Einzelvorhaben kommt es dabei nicht an, es ist also unerheblich, ob der B-Plan für nur ein Vorhaben oder mehrere aufgestellt würde.</p> <p>Da der B-Plan aber nicht von der Einzelgenehmigung nach Baurecht entbindet, ist die Genehmigung letztlich von der Zustimmung der Wasserbehörde abhängig.</p> <p>Die Einzelmaßnahme Hotel ist kein privilegiertes Vorhaben, welches zwingend in der Nähe der Elbe stehen muss, wie dies etwa bei den Bootshäusern der Fall wäre. Ein Hotel kann an einem beliebigen anderen Standort ohne Beeinträchtigung gebaut werden.</p> <p>Nach Randnummer 8 zum Kommentar § 93 NWG (entspricht sinngemäß § 78 (3) WHG) ist jedoch für die Wasserbehörde "einzigiger Beurteilungsmaßstab für die</p>		
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

		<p>Genehmigungserteilung die mögliche Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses". Das heißt, dass andere Gesichtspunkte, wie Gewässergüte, Naturschutz, Bauleitplanung oder wirtschaftliche/ politische Interessen sachfremd und unerheblich sind.</p> <p>Zudem ist nach Randnummer 5 zum Kommentar § 93 NWG anzuführen, dass die wasserrechtliche Genehmigung keine Befreiung vom Verbot darstellt, sondern eine Attestierung der Unschädlichkeit (für Hochwasserabfluss- und stand).</p> <p>Insbesondere am vorgesehenen Standort ist zu bedenken, dass sich die Überschwemmungsgebiete in sich selbst qualitativ unterscheiden in Bereiche, die vom Hochwasser durchströmt werden und Retentionsräume, in denen das Hochwasser lediglich steht, zurück gedrückt wird oder langsam fließt, im Normalfall also die überstauten Wiesen oder andere Flächen, die allmählich zum Hochufer ansteigen oder kilometerweit vom Flutbereich entfernt sind. Letzteres ist aber am Seilerweg genau nicht der Fall, denn die Elbe teilt sich an der südlichen Rotehornspitze in zwei Arme und der Standort liegt nur wenige hundert Meter unterhalb in unmittelbarer Ufernähe der Alten Elbe voll im Abströmbereich und wird ca. 2 m + x mit einer Fließgeschwindigkeit von 1-2 m/s überflutet. Ein Strömungsfilm, der dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft für das Land Sachsen-Anhalt (LHW) vorliegt, belegt den oben beschriebenen Zustand. Jedes Gebäude im B-Plan-Bereich stört den Hochwasserabfluss.</p> <p>Hinweis: Aus den o.a. Gründen unter Bezug auf die Rechtsprechung und Kommentierung muss ein vorhabenbezogener B-Plan seitens der Wasserbehörde abgelehnt werden. Dieser Ablehnung hat das Stadtplanungsamt zu folgen. Erforderlichenfalls muss die obere Wasserbehörde entscheiden, wenn die schriftliche Begründung, warum Amt 61 der Stellungnahme der UWB nicht folgt (s.o. zu §</p>		
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

			101 (2) WG LSA), vorliegt.		
		19.02.15	<p>Regenentwässerung: Das Haus der Athleten gehörte zu einem großen Gebäudeensemble des damaligen Ruder-Achterkasten. Das Hotelgebäude war ein Sportlerinternat mit Küchentrakt. Das Regenwasser des gesamten Gebäudekomplexes wurde mit dem Überlauf aus der Kläranlage in Richtung Stromelbe abgeführt. Hierzu gibt es eine wasserrechtliche Nutzungsgenehmigung der Wasserwirtschaftsdirektion Untere Elbe/Ohre und wasserrechtliche Zustimmung des Wasserstraßenamtes. Diese Wasserrechte bestehen noch heute. Wird bei der Planung des Vorhabens die Regenwasserentsorgung verändert, ist das bestehende Wasserrecht an die momentane Situation anzupassen. Erfolgt eine eigenständige Regenwasserentsorgung dieses Objektes über eine Versickerung oder Einleitung in die Alte Elbe ist hierfür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 in Verbindung mit § 11 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dieser Hinweis wird aufgenommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Das Alte Wasserrecht hinsichtlich der Abführung des Regenwassers soll weiter genutzt. Die vorhandene Versiegelung des Bestandes beträgt ca. 2.610,0qm. Die neue Versiegelung wird max. 2.566,0 qm aufweisen, also unterhalb des Bestandes liegen. Da sich die Situation bei einem Ersatzneubau verbessert und keine Mehreinleitung erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass die alten Kapazitäten ausreichend sind. Im weiteren Planverfahren wird der Sachstand detailliert und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p>	Kein Beschluss erforderlich
17	<p>Amt 61 untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg</p>	20.03.15	<p>Aus der Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-5.1 „Haus der Athleten“, der im Wesentlichen einen Ersatzneubau für das hochwassergeschädigte Haus der Athleten beinhaltet.</p> <p>Die gestalterische und strukturelle Aufwertung des Plangebiets im Einklang mit den zu beachtenden denkmalpflegerischen Belangen wurde als Planungsziel definiert.</p> <p>Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 250-5.1 „Haus der Athleten“ befindet sich im Baudenkmal/Gartendenkmal „Stadtpark Rothehorn und grenzt an das Grundstück des nördlich gelegenen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es ist nicht geplant das Untergeschoss vollständig anzuböschern. Das Untergeschoss soll durchströmt werden können. Es sind</p>	Kein Beschluss erforderlich

			<p>Baudenkmals Seilerweg 17, das sogenannte Schweizerhaus, an. Die geplante Errichtung eines neuen „Hauses der Athleten“ bedarf einer Baugenehmigung einschließlich einer denkmalrechtlichen Genehmigung. In diesem Zusammenhang möchten wir frühzeitig auf einen Aspekt der Planung hinweisen, der aus denkmalpflegerischer Sicht als problematisch angesehen wird und einer Überarbeitung bedarf.</p> <p>Die Planung des Untergeschosses als „verdecktes Untergeschoss“, d.h. mit einer geplanten Anböschung, wird aus denkmalpflegerischer Sicht nicht befürwortet. Innerhalb des Gartendenkmals würde die Anböschung als grünes Plateau den Eindruck eines Hügels erzeugen, der für den Stadtpark Rotehorn insgesamt und für diesen Bereich untypisch wäre und wie ein Fremdkörper wirken würde. in Bezug auf das benachbarte Schweizerhaus würde zwischen den beiden Gebäuden eine Beziehung von „oben“ (Haus der Athleten) und „unten“ (Schweizerhaus) entstehen. Insofern würde ein angeböschtes, verdecktes Untergeschoss hier zu einer Beeinträchtigung sowohl des Gartendenkmals als auch des benachbarten Baudenkmals führen. Die Planung ist in diesem Punkt zu überarbeiten und so zu entwickeln, dass das Untergeschoss als Teil des Baukörpers wahrgenommen wird.</p> <p>Die hier von der unteren Denkmalschutzbehörde vorgetragene Auffassung entspricht auch der Meinung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Gartendenkmalpflege, dem der Plan am 05. März 2015 im Rahmen eines Konservatorentages vorgestellt wurde.</p>	<p>lediglich für Rampen und Treppenanlagen zur Erreichbarkeit und Anbindung des Erdgeschosses punktuelle Anböschungen vorgesehen. In der weiterführenden Planung, die bereits in den Vorhabenplan der Entwurfsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingegangen ist, sind die Böschungen bereits minimiert worden. Im weiteren Planverfahren insbesondere Genehmigungsverfahren erfolgen weitere enge Abstimmungen mit der unteren Denkmalbehörde .</p>	
18	<p>untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg</p>	13.03.15	<p>1. Das Vorhaben befindet sich im vom Elbhochwasser betroffenen Risikogebiet. Auf dem Planblatt sollte ein Vermerk gem. § 9 Abs. 6a BauGB eingetragen werden. Die wasserrechtlichen Belange müssen geprüft werden. Demnach ist die Untere Wasserbehörde als zuständige Fachbehörde bei der Beurteilung zur Aufstellung des B-</p>	<p>Die unter Wasserbehörde wurden im Verfahren beteiligt. Die hochwasserangepasste Bauweise wurde, wie in den Ausführungen der Begründung dargelegt, bereits berücksichtigt, insbesondere</p>	kein Beschluss erforderlich

		<p>Plans unabdingbar zu beteiligen. V.g. gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Errichtung eines Flüssiggasbehälters. Die Aufnahme eines Hinweises auf die Berücksichtigung einer „hochwasserangepassten“ Bauweise (z.B. flutbares Parkdeck) aufgrund des bestehenden Hochwasserrisikos wird empfohlen. Die bauliche Ausführung muss einen möglichen Hochwasserschaden zumindest minimieren.</p> <p>2. Eine Bemaßung fehlt vollständig und ist zu ergänzen (bauliche Anlage, Lage Baugrenze, Höhenlage und Geländemodellierung, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte).</p> <p>3. Textliche Festsetzung § 6: Im Planblatt ist nicht eindeutig formuliert was mit <i>Überschreitung</i> gemeint ist. Die Überschrift der Festsetzung „Tiefe der Abstandsflächen“ steht nicht im Einklang mit S. 10 der Begründung. Ggf. entstehende Überdeckungen der Abstandsflächen unterliegen der Ausnahme vom Überdeckungsverbot entsprechend § 6 Abs. 3 S. 2 Nr. 1 BauO LSA soweit sie in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen. Dies wäre zu gegebenem Zeitpunkt im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Eine Festsetzung erscheint in diesem Fall nicht zweckmäßig und ist nach aktuellem Planstand (siehe u.a. 2.) in ihren Auswirkungen nicht ausreichend prüfbar. Planerisch kann das Maß der Tiefe der Abstandsfläche bei entsprechender städtebaulicher Begründung verringert werden. Ist dies beabsichtigt, ist das Maß H eindeutig in den textl. Festsetzungen zu benennen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Gem. Eigentümerrecherche WebKis-Auskunft aus dem Liegenschaftsbuch (ALB) vom 27.02.2015 gehören die Grundstücke des Plangebietes (Flurstücke 2/33, 2/34 und 2/36 der Flur 141) der Stadt Magdeburg. Es besteht ein Erbbaurecht für die Stiftung Sport in Magdeburg. Die Begründung zum B-Plan benennt auf S. 17/ 18 einen</p>	<p>durchflutbares Parkdeck. In der Planzeichnung ist das Überschwemmungsgebiet als Hinweis bereits vermerkt.</p> <p>Der Plan wurde diesbezüglich korrigiert.</p> <p>Die Festsetzung wurde gelöscht. Auf Grund der Bebauung der auskragenden Baukörper im 1.OG bis an die Grundstücksgrenzen erfolgen Überschreitungen zum öffentlichen Raum. Hier erfolgt die Anwendung gem. § 6 (2) Satz 2 im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH WBG Kalbe ist Erbbaupachtsberechtigter. Der Kauf der Rechte von der Stiftung Sport ist vollumfänglich abgeschlossen. Die notarielle Abwicklung läuft. Hier kann</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>anderen Eigentümer: Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH. Es ist i.S.v. § 12 Abs. 1 BauGB die Leistungsfähigkeit und damit Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Plangrundstücke zu prüfen und ggf. die Begründung zu überarbeiten.</p> <p>2. Der Vorhabenträger sollte motiviert werden auch Fahrradstellplätze zu errichten.</p> <p>3. Hinsichtlich der notwendigen Unterbringung der PKW-Stellplätze auf privaten Flächen darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet sein. Dies erscheint mit Realisierung des Parkdecks auf einer Fläche von etwa 1400 qm plausibel bei folgender Annahme:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Nutzung</th> <th style="text-align: left;">GaStS Bedarf</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hotel 60 Zimmer</td> <td>1 STPL je 4 Betten, Annahme: 140 Betten</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td>Gastronomie 100 Sitze Innen, 50 Sitze Außen</td> <td>1 STPL je 8 Sitzen</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>Verkaufsfläche 50 qm</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55 STPL</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. Mit Rechten zu belastende Flächen sind gem. S. 13 der Begründung nicht vorgesehen, dennoch im Planblatt eingetragen.</p> <p>5. Planquadrat in Planzeichnung S. 20 der Begründung weicht inhaltlich vom Planblatt ab.</p> <p>6. Gem. § 12 Abs. 3a BauGB ist festzusetzen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>7. Sollten Flächen für Nebenanlagen (Müll, Fahrradabstell</p>	Nutzung	GaStS Bedarf		Hotel 60 Zimmer	1 STPL je 4 Betten, Annahme: 140 Betten	35	Gastronomie 100 Sitze Innen, 50 Sitze Außen	1 STPL je 8 Sitzen	19	Verkaufsfläche 50 qm		1			55 STPL	<p>es zu Überschneidungen hinsichtlich der Darstellung kommen.</p> <p>Fahrradstellplatz sind bereits im Vorhabenplan im Untergeschoss integriert. Es werden gemäß Nachweis im Planverfahren 57 Stellplätze im Parkhaus und 4 Kurzzeitstellplätze außerhalb des Parkhauses im Plangebiet nachgewiesen.</p> <p>Es werden für die Öffentlichkeit Gehrechte eingeräumt. Dies wird in der Begründung geändert. Gleichzeitig werden im weiteren Planverfahren noch Leitungsrechte für die elt. Netzversorgung des „Schweizer Hauses“ geprüft.</p> <p>Planquadrat S.20 im Umweltbericht wurde korrigiert.</p> <p>Ist bereits im Planteil B textliche Festsetzung eine Aussage hierzu enthalten. Hierzu erfolgte ein Nachtrag in der textlichen Festsetzung der Planzeichnung</p> <p>Flächen hierfür sind im Untergeschoss</p>	
Nutzung	GaStS Bedarf																		
Hotel 60 Zimmer	1 STPL je 4 Betten, Annahme: 140 Betten	35																	
Gastronomie 100 Sitze Innen, 50 Sitze Außen	1 STPL je 8 Sitzen	19																	
Verkaufsfläche 50 qm		1																	
		55 STPL																	

			usw.) außerhalb des Gebäudes vorgesehen sein, so sind diese auf der Baufläche zu kennzeichnen.	vorgesehen.	
19	Tiefbauamt An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	13.03.15	- Eine notwendige Versickerung ist auf dem Grundstück zu gewährleisten. - die verkehrstechnische Anbindung an den Seilerweg ist mit dem Tiefbauamt abzustimmen. - Die notwendige Anzahl der Parkplätze für die Hotelgäste sind auf dem privaten Gelände zu realisieren.	Hinweise werden berücksichtigt. Hier wird auf die Abwägung UWB – Regenentwässerung verwiesen.. Die RW—Beseitigung erfolgt gemäß der Bestandsgenehmigung. Die Abstimmung erfolgt im Zuge des weiteren Planverfahrens mit den Fachplanern. Hier wird auf die Abwägung unter Nr. 18 verwiesen. Schaffung von 57 Stellplätze im Untergeschoss.	
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.02.15	... durch das oben genannte Vorhaben werden Belange der Bundeswehr nicht berührt, es werden keine Einwände erhoben.		
21	Industrie- und Handelskammer Magdeburg Abteilung Raumordnung/Verkehr/ Tourismus Referat Raumordnung Alter Markt 8 39104 Magdeburg	23.02.15	die [...] IHK [...] macht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.		
22	Handwerkskammer Magdeburg Betriebsberatung/Unter nehmensförderung Postfach 17 63 39007 Magdeburg	23.02.15	[...], dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange, aber Bedenken bestehen. Wie im Bebauungsplan beschrieben liegt der Ersatzneubau an gleicher Stelle im Hochwassergebiet. Auch wenn die höhenmäßige Einordnung des Hochwassergefahrenkarte berücksichtigt wurde, bestehen unsererseits Bedenken, dass durch nochmaliges Hochwasser wieder eine Schädigung eintreten kann. Des weiteren sollen öffentliche Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt verbaut werden!	Kein Belang der HK Magdeburg. Hier wird auf die Abwägung Nr.7 Landesbetrieb für Hochwasserschutz verwiesen.	