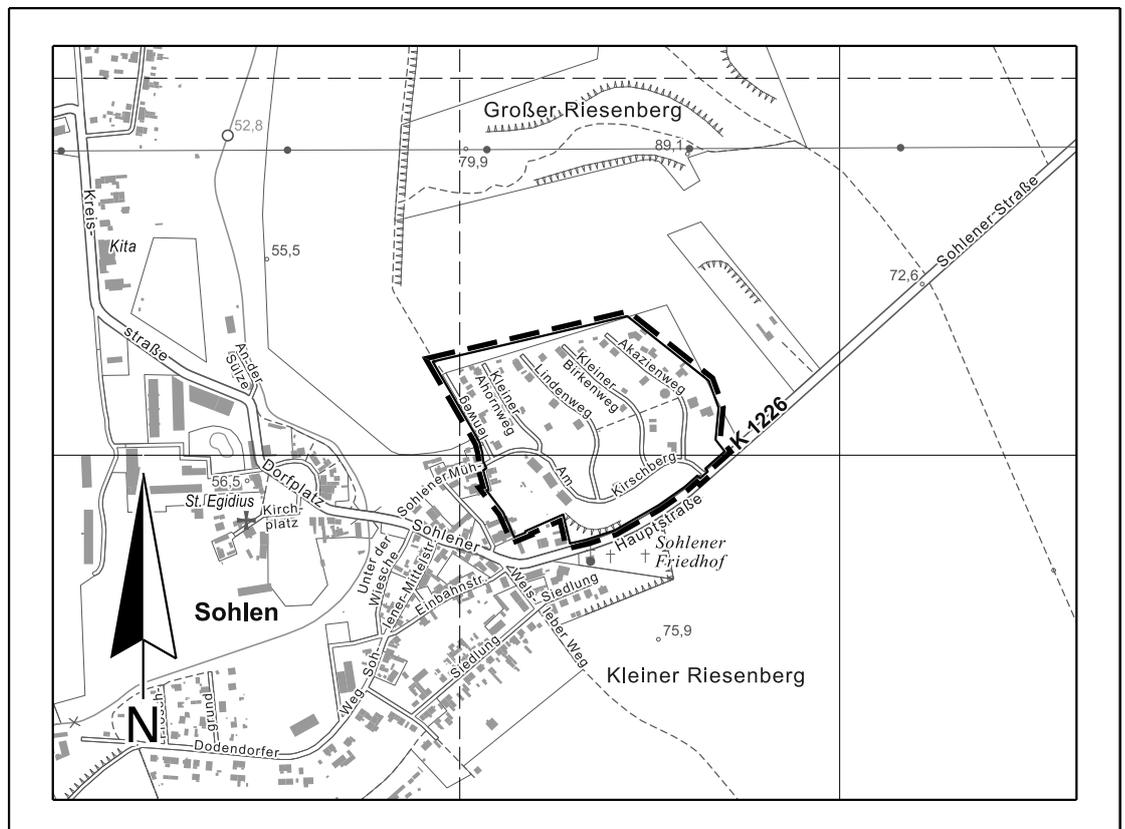




Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 782-2

AM KIRSCHBERG SOHLEN

Stand: Juli 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 11/2016

Abwägungskatalog Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“, 2. Änderung

ABWÄGUNGSKATALOG TEIL I – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf vom 17.07.15 bis 17.08.15 öffentlich aus. Folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen ein:

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
1	14.08.15	Bürger 1	a) Änderungswunsch/Änderungsbedarf bezüglich des südlichen Geh- und Radweges: Der Weg sollte geradlinig auf die Sohlener Hauptstraße ohne Verschwendung geführt werden, da sonst ein Flächenverlust bei den privaten Grundstücken von ca. 442 m ² für Weg und unnötige öffentliche Grünfläche entsteht. Wie will die Stadt dieses übrig gebliebene "Dreieck" (öffentl. Grün) dauerhaft pflegen? Es besteht die Gefahr der Verwahrlosung. Gleichzeitig wird angemerkt, dass bei dieser gewählten Wegführung, der Weg auf eine recht ungünstige Stelle in der Sohlener Hauptstraße stößt. Es wird gebeten, zu überdenken, dass dieser Fußweg zukünftig so gut wie gar nicht genutzt werden wird. Von daher sollte er auf eine Breite von 3 m reduziert werden, sowie parallel (bei 3 m Breite) zur angrenzenden Parzelle 34a und fortführend parallel an der Mauer zum Flurstück 10207 der Flur 4 weitergeführt werden. Auf das öffentliche Grün kann verzichtet werden. Es kann stattdessen als Pflanzgebot (privates Grün) für die angrenzende Parzelle 34 aufgenommen werden. Dies kann im entsprechenden Kaufvertrag als	a) Die Wegführung wurde im 2. Entwurf entsprechend geändert. Der nach Baumschutzsatzung der LH Magdeburg geschützte Baumbestand im Eingangsbereich der Sohlener Hauptstraße kann durch die Lageverschiebung des Weges gesichert werden. Durch die Veränderung der Lage kann auf einen Teil der öffentlichen Grünfläche verzichtet werden, jedoch nicht auf das Begleitgrün. Eine entsprechend große Fläche wurde als privater Grünstreifen nördlich des Weges zur Abgrenzung und als Ausgleich festgesetzt. Ein gemeinsamer Geh- und Radweg ist in einer Breite von 3,0 m zu befestigen. Seitlich schließen Bankette in 0,25 m Breite an. Zur Entwässerung wird eine Rasenmulde berücksichtigt, die im Entwurf als öffentliches Grün dargestellt ist. Eine Festsetzung als private statt einer öffentlichen Grünfläche ist nicht möglich, da die Fläche als	a) Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Pflanzgebot in Abstimmung mit der Verwaltung berücksichtigt werden. Es handelt sich eigentlich nur um einen Austausch von Flächen, die mit „Grün“ belastet bzw. zu versehen sind. Gleichzeitig ist dies auch die kostengünstigste Variante.</p> <p>b) Im Sonstigen ist anzumerken, dass für Kinder und ältere Leute die Situation der Einmündung in die Sohlener Hauptstraße nicht ganz ungefährlich ist. (meist fahren hier die Autos schneller als 30 km/h). Von daher regt der Bürger zusätzlich an, dass zukünftig der 30er Geschwindigkeitsbereich bereits am Ortseingangsschild (aus Westerhüsen kommend) beginnt, sowie die derzeit noch privaten Straßen (Akazienweg, Kleiner Birkenweg, Am Kirschberg etc.) als Spielstraßen ausgewiesen werden.</p>	<p>Entwässerungsanlage einer öffentlichen Wegeverbindung dient. Insgesamt ist somit eine 6,00 m breite öffentliche Wegeparzelle inklusive Begleitgrün vorzuhalten.</p> <p>b) Der Hinweis zur Erweiterung der verkehrsberuhigten Zone betrifft eine Straße außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und ist nicht bebauungsplanrelevant. Das Wohngebiet „Am Kirschberg“ ist als Tempo-30-Zone (Zeichen 274 StVO) ausgewiesen, d.h. durch die Geschwindigkeitsbeschränkung und die Verkehrsregelung rechts-vor-links- ist eine Verkehrsberuhigung im gesamten Wohngebiet (einschließlich der Straße Am Kirschberg) vorhanden. Probleme oder Unfälle im Quartier sind nicht zu verzeichnen. Bei einer „Spielstraße“ handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die für den Fahrzeugverkehr (also nicht nur für Kfz) gesperrt ist, beschildert durch Zeichen 250 i.V.m. Zusatzschild „Kinder“. Das durch Zeichen 250 angeordnete Verkehrsverbot beschränkt sowohl den Fahr- als auch den ruhenden Verkehr. Die Anordnung von „Spielstraßen“ kommt deshalb für die genannten Anliegerstraßen, die als Sackgassen ausschließlich der Erschließung der Grundstücke dienen, nicht in Frage. Dementsprechend werden im 2. Entwurf alle Straßenverkehrsflächen als</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Betroffener	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>c) Eine Bebauung in 2. Reihe wird es nicht geben. Es kommt auch zu keiner Ausbildung eines zusätzlichen Stichweges in der Parzelle 34 (westl. Bereich im WA 6), die zeitnah verkauft wird. Die Parzellen 33 und 32 sollen verkauft werden. Dafür gibt es bereits weitere Interessenten. Parallel zur Sohlener Hauptstraße wird dann ein Planzgebot vertraglich in den Kaufverträgen festgehalten.</p>	<p>verkehrsberuhigte Verkehrsflächen dargestellt. c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>c) kein Beschluss erforderlich</p>
2	17.08.15	Bürger 2	<p>Die Bürgerin ist Eigentümerin des Grundstückes Sohlener Mühlenweg 11 und erhebt Einspruch gegen die geplante Wendeanlage am Sohlener Mühlenweg. Teile des Grundstückes Mühlenweg 11 werden durch die Wendeanlage überplant. Die Wendeanlage sollte nicht vergrößert werden, da Fahrzeuge zum Wenden den Weg zum Acker nutzen können.</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche verläuft außerhalb des Flurstückes 1/34 der Flur 4 (Sohlener Mühlenweg 11). Lediglich die vorhandene Böschung auf dem Privatgelände wurde in den Planteil A übernommen. Da die Böschung auch auf der verwendeten topographischen Kartengrundlage dargestellt ist, wurde diese nachrichtliche Übernahme im 2. Entwurf aus dem Planteil A entfernt. Mit Stellungnahme vom 26.03.14 forderte der Städtische Abfallwirtschaftsbetrieb, dass aus Gründen der Einhaltung der Arbeitssicherheit bei der Abfallsammlung die Maße für die Wendeanlage gem. RAST 06 einzuhalten sind. Am Ende des Sohlener Mühlenweges handelt es sich um einen unbefestigten, zu schmalen Weg für ein Müllfahrzeug (3-Achser). Der Weg ist 2,7 m breit und liegt an einer Feldeböschung. Bei aufgeweichten Boden oder Glätte kann ein Müllfahrzeug wegrutschen bzw. umkippen. Die festgesetzte Größe der Wendeanlage gem. RAST 06 wurde aus diesem Grund auch im 2. Entwurf beibehalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Benachrichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.15 über die öffentliche Auslegung und über die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme informiert.

2.1 Benachrichtigte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Raumordnung u. regionale Entwicklung
 Obere Luftfahrtbehörde/ Schwerlastverkehr (Referat 307)
 Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
 Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
 Obere Behörde für Abwasser (Referat 405)
 Obere Naturschutzbehörde (Referat 407)
 50 Hertz Transmission GmbH
 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Außenstelle Magdeburg
 Umweltamt/untere Naturschutzbehörde
 Umweltamt/untere Bodenschutzbehörde
 Umweltamt/untere Wasserbehörde
 Umweltamt/untere Immissionsschutzbehörde
 Untere Denkmalschutzbehörde
 Untere Straßenverkehrsbehörde
 Untere Bauaufsichtsbehörde

2.2 Benachrichtigte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen und/oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	14.08.15	GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH
2	28.07.15	E.ON Avacon AG
3	29.07.15	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

2.3 Benachrichtigte Behörden und Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	17.08.15	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat mit Schreiben vom 02.10.2013 die Mitteilung abgegeben, dass das o.g. Vorhaben vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Ref. 44 LSA (ehemals Landesverwaltungsamt LSA Ref. 309) als nicht raumbedeutsam eingestuft wurde und demzufolge die Abgabe einer Stellungnahme nicht erforderlich ist. Beim Vergleich des o.g. B-Plans mit dem Entwurfsstand von 2013 sind keine Änderungen erkennbar, die einer Überarbeitung der o.g. Mitteilung bedürfen. Der o.g. Planung/Maßnahme stehen nach Auffassung der RPM Ziele der Regionalplanung nicht entgegen, die dargelegten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg keine Einwände gegen den Entwurf hat.	kein Beschluss erforderlich
2	23.07.15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	keine grundsätzlichen Einwände Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines	Der Hinweis zu der gesetzlichen Meldepflicht ist bereits im 1. Entwurf im Planteil B vorhanden.	kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.		
3	17.08.15	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<p>a) <u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p>b) <u>Geologie</u> In der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.10.2013 wurden Hinweise zur geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben. Leider wurden der Abteilung Geologie des LAGB diesbezüglich die Ergebnisse der in der Begründung zum Planentwurf genannten Baugrundeinschätzungen bisher noch nicht zur Verfügung gestellt.</p> <p>c) Nach Kenntnisstand des Fachbereichs der Geologie (Aufschlussdaten aus der näheren Umgebung, Spezialkarten) bestehen im Plangebiet wechselhafte geologisch-hydrogeologische Verhältnisse. Vor allem im westlichen Bereich muss mit gespanntem flurnahem Grundwasser (< 1 m u. Gelände) gerechnet werden. Daraus ergeben sich insgesamt ungünstige Versickerungsbedingungen für das anfallende Niederschlagswasser sowie eine mögliche Situationsverschärfung (im Fall der Errichtung von Versickerungsanlagen) für die bestehende Bebauung westlich des Plangebietes. Um Vernässungsprobleme zu</p>	<p>a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>b) Das Fachgutachten zur Baugrundeinschätzungen ist entgegen den Vorgaben der Begründung des Vorentwurfes nicht vorhanden. Die Begründung wurde bereits zum 1. Entwurf entsprechend geändert. Die Baugrundsituation wurde der Begründung zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 782-2 entnommen, welche die Grundlage für die vorliegende Begründung zur 2. Änderung bildet.</p> <p>c) Der ehemalige § 12 der textlichen Festsetzungen wurde im 2. Entwurf wie folgt geändert: „Gem. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser</p>	<p>a) kein Beschluss erforderlich</p> <p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			vermeiden, wird deshalb erneut empfohlen, die Entsorgung in Abhängigkeit der Ergebnisse einer standortkonkreten Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nach DWA A-138 zu beauftragen.	anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.“	
4	11.08.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom -z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Die Standsicherheit von oberirdischen Telekommunikationslinien muss ständig gewährleistet bleiben. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Telekom erfolgen. Es wird gefordert, die Telekom unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festzustellen ist, dass vorhandenen Anlagen der Telekom umgelegt werden müssen.	Aus den am 14.12.15 dem Stadtplanungsamt übermittelten Bestandsplänen wird ersichtlich, dass sich die Telekommunikationsleitungen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in den mit Leitungsrechten überplanten Flächen befinden. Der 2. Entwurf bereitet keine Vorhaben vor, welche in den Bestand bzw. den Betrieb der Anlagen der Telekom eingreifen.	kein Beschluss erforderlich
5	26.08.15	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG	a) <u>Gasversorgung</u> keine Bedenken Das Gebiet Beyendorf/Sohlen gehört nicht zum Konzessionsbereich der SWM-Gasversorgung.	a) Der Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Avacon AG. Alle Gasleitungen befinden sich in Bereichen der festgesetzten öffentlichen	a) kein Beschluss erforderlich

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p><u>Wärmeversorgung/ Info-Anlagen</u> keine Bedenken Im Plangebiet befinden sich keine SWM-Wärmeversorgungsleitungen und Info-Anlagen. Derzeit sind keine investiven Maßnahmen geplant.</p> <p>b) <u>Wasserversorgung</u> grundsätzlich keine Bedenken Das geplante Bebauungsgebiet ist im Wesentlichen wasserseitig erschlossen. Bei der Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass der vorhandene Leitungsbestand teilweise auf den späteren privaten Grundstücken bzw. im Bereich der geplanten Bordlinien verläuft. Die SWM wird intern prüfen, ob ggf. eine dingliche Sicherung der Leitungen im Bereich der Grundstücke erforderlich wird, um spätere Konflikte mit den Grundstückseigentümern in Bezug auf Überbauungen bzw. Überpflanzungen zu vermeiden. Es sind ggf. entsprechende Nutzungsvereinbarungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abzuschließen. Im Rahmen der Straßenplanung ist zu prüfen, ob die geplanten Bordlinien verschoben werden können.</p> <p>c) Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über den vorhandenen Leitungsbestand, insbesondere die VW OD 125 PE in der Straße Am Kirschberg, möglich. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten. Der Systembetriebsdruck im Bereich der Druckerhöhungsanlage „Kirschberg“ beträgt 5,7 bar, dies entspricht einer</p>	<p>Verkehrsflächen bzw. in den mit Schutzstreifen versehenen Flächen.</p> <p>b) Die festgesetzten Straßenflächen wurden in ihrer Lage der erfolgten Parzellierung im südlichen Plangebiet angepasst. Die Bestandsleitungen befinden sich in Bereichen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in den mit Schutzstreifen dargestellten Flächen. Im § 15 der textlichen Änderung wurde die Überbaumöglichkeit der mit Leitungsrechten versehenen Schutzstreifen gem. Absprache mit der SWM eingeschränkt. Die Sackgassen im Plangebiet sind im 2. Entwurf als verkehrsberuhigte Verkehrsflächen festgesetzt, wodurch die Bordanlagen zwischen Fahrbahn und Fußweg entfallen können. Die Voraussetzung zur Errichtung der Straßen ohne Überbauung der Leitungen durch Bordanlagen wird somit durch den 2. Entwurf geschaffen.</p> <p>c) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die</p>	<p>b) kein Beschluss erforderlich</p> <p>c) kein Beschluss</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Versorgungsdruckhöhe von 117 m NHN 1992. Tiefbauarbeiten im Näherungs- bzw. Kreuzungsbereich der Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie den dazugehörigen Armaturen sind in Handschachtung auszuführen. Der Anordnung von Bordanlagen (außer Querungen) und Straßeneinläufen auf den Leitungstrassen wird nicht zugestimmt. Bei Erfordernis sind die Armaturen fachtechnisch höhenmäßig anzupassen und die Straßenkappen auszuwechseln. Wir verweisen auf die erforderlichen Mindestüberdeckungen von 1,20 m bei Versorgungsleitungen und 1,10 m bei Anschlussleitungen nach dem Endausbau der Straße.</p> <p>d) <u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) keine grundsätzlichen Einwände Das Gebiet ist innerlich und äußerlich hinreichend erschlossen. In dem Gebiet befinden sich teilweise Kabelanlagen unter Borden und auf privaten Grundstücken. Die überwiegend kleinteiligen Konflikte können derzeit nicht in ausreichender Qualität beurteilt werden, da die Leitungen bereits liegen, aber noch keine Parzellierung des Flurstückes 1/92 vorliegt. Sofern der Investor die Planungsunterlagen (siehe Punkt „Allgemeine Hinweise“) den Beteiligten zur Verfügung stellt, kann durch eine genaue Prüfung notwendige Handlungsmaßnahmen festgestellt werden. Weiterhin ist im Rahmen der Straßenplanung zu prüfen, ob die geplanten Bordlinien verschoben werden können. Eine geringfügige Verbreiterung der Straßen oder teilweise Verschiebung der Straßenflächen wären Varianten, um Versorgungsanlagen dem öffentlichen Bereich zuordnen zu können. Somit wären die Bauparzellen nicht beeinträchtigt und die Anlagen wären vor einer Überbauungen/</p>	<p>Bauausführung und sind nicht bebauungsplanrelevant. Der Hinweis zum Feuerlöschbedarf wurde bereits im 1. Entwurf übernommen.</p> <p>d) Nach Übergabe des Parzellierungsplanes durch den Eigentümer der Flächen an das Stadtplanungsamt wurde die Lage der festzusetzenden Verkehrsflächen verschoben und die Schutzstreifen der Bestandsleitungen in den B-Plan mit Festsetzungen nachrichtlich übernommen. Die Bestandsleitungen befinden sich in Bereichen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in den mit Schutzstreifen dargestellten Flächen. Auch für die 10-KV-Kabel wurden die Schutzstreifen auf privatem Grund nachrichtlich übernommen. Durch den § 15 der textl. Festsetzungen sind Überbauungen bzw. Überpflanzung auf Flächen mit Schutzstreifen/ Leitungsrechten grundsätzlich mit dem</p>	<p>erforderlich</p> <p>d) Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>Überpflanzungen gesichert. Südlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche) -speziell östlich der Transformatorenstation-, liegt ein 10-kV- Kabel, welches auf den nördlichen Parzellen des WA 3 verläuft und teilweise den Bereich der Baufeldgrenze kreuzt. Eventuell ist ein analoger Konflikt auch westlich der Trafostation möglich, aber derzeit nicht zu klären. Zum Zeitpunkt der Leitungsverlegung war diese Fläche als öffentliche Fläche ausgewiesen. Hier wird um eine Verschiebung der Grenzen, mindestens der Baugrenzen, möglichst aber auch der Grundstücksgrenzen, nach Süden gebeten. Sofern diese Möglichkeit nicht mehr bestehen sollte, ist alternativ die Festsetzung eines Geh-Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Netzbetreibers erforderlich. Nachrichtlicher Hinweis: Über das vorstehend beschriebene hinaus bestehen im nördlichen Teil der „Fläche besonderer Zweckbestimmung“ zwei weitere kleinere Konfliktpunkte zwischen privaten Grundstücken bzw. deren Grenzen und Niederspannungskabeln, die nach der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) geduldet werden müssen.</p> <p>e) <u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) grundsätzlich keine Bedenken Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen und in den B-Plan aufzunehmen: Das anfallende Niederschlagswasser auf dem geplanten Fußweg zwischen „Am Kirschberg“ und „Sohlener Hauptstraße“ fließt zur Versickerung in das öffentliche Begleitgrün. Diese Versickerungslösung ist rechnerisch nachzuweisen.</p>	<p>Leitungsträger abzustimmen. Eine Verschiebung der festzusetzenden Verkehrsanlagen über die gesamten Schutzstreifen ist aufgrund der bereits erfolgten Bebauung einzelner Grundstücke nicht möglich. Die Sackgassen im Plangebiet sind als verkehrsberuhigte Verkehrsflächen festgesetzt, wodurch die Bordanlagen zwischen Fahrbahn und Fußweg entfallen können. Die Voraussetzung zur Errichtung der Straßen ohne Überbauung der Leitungen durch Bordanlagen wird somit durch den 2. Entwurf geschaffen.</p> <p>e) Der hydraulische Nachweis für die Entwässerung des Fußweges wird im Zuge der Ausführungsplanung erstellt.</p> <p>f) Gemäß dem Stadtplanungsamt übergebenen digitalen Bestandsplänen besteht zwischen der zu bepflanzenden öffentlichen Grünfläche und den Abwasserleitungen im Sohlener</p>	<p>e) kein Beschluss erforderlich</p> <p>f) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>f) Die geplante straßenbegleitende Anordnung einer Feldgehölzhecke (§10 Planteil B) entlang der Straße „Sohlener Mühlenweg“ wird abgelehnt, da der Abstand zu den Kanalanlagen (KS) weniger als 2 m beträgt. Für die geplanten Baumstandorte entlang der „Sohlener Hauptstraße“ (§11 Planteil B) ist die Schutzstreifenbreite der vorhandenen Kanalanlagen in der Straße „Am Kirschberg“ zu beachten. Einer Baumpflanzung im Schutzstreifen wird nicht zugestimmt. Das DWA Merkblatt M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.</p> <p>g) Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist eine wasserwirtschaftliche Anlage und der Standort einer solchen Anlage ist grundsätzlich so zu gestalten, dass die Wartung/ Instandhaltung durchgeführt werden kann und die Betriebssicherheit gewährleistet ist (z.B. Einzäunung). Weitere Details regelt zudem die Wasserrechtliche Erlaubnis. Eine Strauchbepflanzung stört dessen Funktion und wird von der AGM abgelehnt. Daher ist §12 Planteil B komplett zu streichen.</p> <p>h) <u>Allgemeine Hinweise</u> In einer Beratung mit dem Investor wurde vereinbart, dass dieser ein Übersichtsplan inkl. B-Plan/ Leitungsbestand und Parzellierungsplan erstellt und den jeweiligen Beteiligten zur Verfügung stellt. Dieser Plan dient zur Lösungsfindung von vorliegenden Problemen (Bspw. Leitungsbestand auf privaten Grundstücken, Rückbauten ungenutzter Abwasseranschlusskanäle, etc.). Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist technisch möglich. Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Bei allen</p>	<p>Mühlenweg mehr als 2 m. Dieser Abstand wurde bereits durch die SWM/ AGM bestätigt. Die Maßnahme fläche „a“ bleibt somit bestehen. In der Maßnahme fläche „b“ entlang der Sohlener Hauptstraße wurde der Schutzstreifen der Bestandsleitung der Straße Am Kirschberg nachrichtlich übernommen.</p> <p>g) Der Inhalt des § 12 des 1. Entwurfes (Strauchbepflanzung im Uferbereich des Regenrückhaltebeckens) ist nicht mehr Bestandteil des 2. Entwurfes.</p> <p>h) Die Abstimmungen mit SWM bezüglich der neuen Parzellierung sind erfolgt. Als Resultat werden Leitungsrechte notwendig. Notwendige Schutzstreifen in Verbindung mit Leitungsrechten wurden nachrichtlich übernommen. Die weiteren Hinweise zur Planung wurden berücksichtigt.</p>	<p>g) kein Beschluss erforderlich</p> <p>h) kein Beschluss erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss vorschlag
			<p>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 die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar-Errichtung) sowie 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 der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten. Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist -jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen – eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite ist im Plan entsprechend zu markieren. Bei der Straßenplanung sind die Voraussetzungen zur Übernahme von Kanalanlagen (Stand 27.05.2014) der SWM Magdeburg/ AGM zu berücksichtigen. Die SWM Magdeburg sind über den Fachbereich TS-K in alle anstehende Planungen, auch die des Erschließungsträgers, rechtzeitig einzubeziehen.</p>		