

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0229/12	Datum 19.06.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.08.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	04.09.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.09.2012	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	04.10.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 116-1 "Kannenstieg"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 116-1 „Kannenstieg“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

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

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

- 2.1.:Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 28.04.11:

- a) Stellungnahme:

Hydrologie und Umweltgeologie:

Zu Pkt. 9: Regenwasserentsorgung:

Nach in unserem Hause vorliegenden Archivdaten aus dem Planungsgebiet (mehrere Altbohrungen der Jahre 1972-74) stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah weiträumig überwiegend tonig-schluffige Sedimente (Lößlehm und/oder Geschiebemergel, meist direkt unterlagert von tertiärem Ton) an, die für die Versickerung von Niederschlagswasser ungünstig

sind. In regenreichen Jahreszeiten besteht die Gefahr von Staunässe. Nur östlich der Sporthalle wurden bis in 4,8 m Tiefe versickerungsfähige Sedimente dokumentiert. Das Grundwasser ist hier gespannt, der Ruhewasserspiegel ist bei 5-6 m u.G. zu erwarten. Dagegen wurde das Grundwasser am Südrand des Plangebietes (Nordseite des Kannenstieges) unter Schwemmlöß(-lehm) bereits in einer Tiefe von 2,3 m angeschnitten und der Ruhewasserspiegel stellte sich bei 1,8 m unter Gelände ein.

Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, sollte durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes – eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung – vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Plangebiet gegeben sind. Erst auf der Grundlage dieser Ergebnisse sollte über die Art der Regenwasserentsorgung entschieden werden und welche Entwässerungsanlagen für diese Bedingungen am besten geeignet sind.

Detaillierte Angaben zum aktuellen Grundwasserspiegel (höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite, mittlerer höchster Grundwasserstand) erhalten Sie beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.

b) Abwägung:

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurden Baugrunduntersuchungen beauftragt und durchgeführt. Auch ein im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulgeländes aus dem Jahr 2009 bei der Verwaltung vorliegendes Gutachten wurde ausgewertet.

Im Ergebnis dieser Baugrunduntersuchungen sind Erkenntnisse zu den Grundwasser- und Bodenverhältnissen vorliegend, welche die Stellungnahme des Landesamtes untermauern. Das Regenwasser von den geplanten neuen Verkehrsflächen sowie von den privaten Baugrundstücken kann unter Beachtung der vorgefundenen Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht entsprechend der Vorgaben des Landeswassergesetzes versickert werden. Es ist deshalb voraussichtlich eine Einleitung in die bestehenden Regenwasserkanäle erforderlich. Die konkreten Entwässerungsmaßnahmen werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung zwischen der Stadt und den Städtischen Werken Magdeburg abgestimmt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2.: Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH, Schreiben vom 28.02.12:

a) Stellungnahme:

Zur Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung, zu Info-Anlagen und zur Elektroenergieversorgung bestehen keine weiteren Hinweise.

Abwasserentsorgung:

Die in den textlichen Festsetzungen im Planteil B benannte Flächenentsiegelung durch wasserdurchlässige Bauweise der Stellplätze wird unterstützt. Dennoch ergibt sich gegenüber dem B-Plan Stand März 2010 hinsichtlich der ableitungsrelevanten zukünftigen Flächenversiegelung eine erhebliche Änderung durch die nun vorgegebene Regenwasserableitung der WA1 und WA2 in den textlichen Festsetzungen Punkt 4.2. Dieser Zuwachs wird nicht toleriert. Die Ableitung des Regenwassers der privaten Wohngrundstücke in einen öffentlichen Kanal ist nicht zulässig. Auch wenn nachweislich ungünstige Verhältnisse für eine Versickerung vorliegen, sind auf den privaten Grundstücken die technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, das Regenwasser auf selbigen zu belassen.

b) Abwägung:

Das für die Wohnbebauung vorgesehene ehemalige Schulgrundstück war zu großen Teilen versiegelt (Gebäude, befestigter Schulhof). Von diesen versiegelten Flächen wurde das anfallende Niederschlagswasser komplett abgeleitet. Teile des überplanten Grundstücks wurden bereits entsiegelt durch Abbruch eines der drei Schulgebäude. Die noch vorhandene großflächige Versiegelung wird ebenfalls im Zuge der Bauvorbereitung entfernt. Die Neubebauung wird insgesamt weniger Versiegelung dieser Gesamtfläche ergeben, als vormalig bestand. Nach Landeswassergesetz gilt der Vorrang der Verwertung/Versickerung vor Ableitung. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig, eine solche Begründung liegt vor durch die getätigten Baugrunduntersuchungen und die Vernässungsgefahr. Die textliche Festsetzung 4.2 zur zwingenden Regenwasserableitung wurde zum Entwurf entfernt. In der Begründung wird aber die Situation der schlechten Versickerungsbedingungen dargestellt. Somit kann im Zuge der jeweiligen Grundstücksplanungen und Entwässerungsanträge eine passende Lösung zwischen Bauherren und SWM/AGM gefunden werden.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Finanzielle Auswirkungen

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	21.12.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, welche im Ergebnis der Prüfung der betroffenen Belange in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden. Die weiteren Stellungnahmen aus diesen Beteiligungsverfahren sind im beiliegenden Abwägungskatalog dokumentiert. Mit der Beschlussfassung der Zwischenabwägung soll die Berücksichtigung dieser Belange dargestellt werden.

Anlagen:

DS0229/12 Anlage 1: Behandlung der Stellungnahmen