Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0061/14** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 19.02.2014
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	13.05.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.06.2014	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.06.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.07.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 162-2 "Hugo-Junkers-Allee / Ostrowskistraße"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 162-2 „Hugo-Junkers-Allee/ Ostrowskistrasse“ vorgebrachten Anregungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162-2 betreffen, sowie die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 162-2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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:

1.1 Stellungnahme der Städtischen Werke Magdeburg (SWM) vom 10.02.2014 (s. Abwägungskatalog Teil 1, Behandlung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, lfd. Nr.1)

Anregung:
Es wird angeregt, das anfallende Regenwasser der Privatflächen ausnahmslos vor Ort zu versickern, zu speichern und/ oder zu nutzen. Es werden Vernässungsprobleme aufgrund geringer Grundwasserflurabstände des Wohngebietes in der Geländesenke vermutet. Im Planteil B soll explizit auf die Grundwasserkonstellation hingewiesen und adäquate Vorgaben für den Bautenschutz (z.B. Unterkellerungsverbot) bzw. zur Regenwasserspeicherung (Zisternengebot) getroffen werden.

Abwägung:
Im Rahmen einer Abstimmung mit den SWM (nach Beendigung der Auslegung) wurde auf ein Unterkellerungsverbot und ein Zisternengebot verzichtet. Stattdessen wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass das anfallende Regenwasser der Privatflächen auf den Grundstücken zu nutzen und/ oder schadlos zur Versickerung zu bringen ist. Die Versickerungslösung muss dem Standort angepasst sein und nach den Regeln der Technik (ATV-A 138) ausgeführt werden.
Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodengutachtens vor Baubeginn wird hingewiesen. Ebenso wird unter „Hinweise“ aufgeführt, dass eine Unterkellerung der Wohnbebauung aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände als problematisch angesehen wird bzw. ein entsprechender Bautenschutz vorgesehen werden sollte.

Beschluss 1.1: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

2.1 Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt) vom 14.03.2013 (s. Abwägungskatalog Teil 2, Behandlung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, lfd. Nr. 1)

Anregung:
Es wird auf eine zu erwartende erhebliche Lärmbelästigung in Teilen des geplanten WA-Gebietes ausgehend von den Sport- und Spielflächen der angrenzenden Grundschule infolge der direkten Heranplanung des Gebietes hingewiesen.

Abwägung:
Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich des zu erwartenden Lärmpegels auf dem Schulgelände.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind eine Kindertagesstätte im Bestand sowie ein geplanter Spielplatz festgesetzt. Die als sozialadäquat anzusehende Lärmentwicklung der Kindertagesstätte sowie der direkt angrenzenden Schule während der Hofpausen sind größtenteils in den Vormittags- und frühen Nachmittagsstunden anzusiedeln. Eine Nutzung des Außensportgeländes der Schule außerhalb der Betriebszeiten ist nicht vorgesehen. Die Nutzung des Spielplatzes unterliegt ebenfalls den vom SFM vorgegebenen Benutzungszeiten.

Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.12: Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (Umweltamt) vom 04.03.2013 (s. Abwägungskatalog Teil 2, Behandlung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, lfd. Nr. 12)

Anregung:
Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll in angrenzenden Flächen (z.B. öffentl. Grünfläche) versickert werden. Im Interesse des Grundwasserdargebots ist eine Versickerung vor Ort und Stelle anzustreben, um die öffentliche Kanalisation von überflüssigen Niederschlagswassermengen zu entlasten. Grundsätzlich soll kein Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden, da bei Starkregenereignissen hier Mischwasser mit hohen Schadstofffrachten direkt in die Fließgewässer abgeschlagen werden.

Abwägung:
Die öffentliche Verkehrsfläche umfasst ca. 1250 m². Laut der Stellungnahme der Städtischen Werke ist das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen in den Mischwasserkanal DN 500 in der Hugo-Junkers-Allee abzuleiten. Die Regenwasserversickerung der privaten Verkehrsfläche (ca. 140 m²) erfolgt vor Ort, z.B. über eine Muldenversickerung.

Beschluss 2.12: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

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

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

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

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

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

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

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert

- ☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
- ☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
  - ☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - ☐ Anlage Kostenberechnung
- ☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - ☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - ☐ 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 Claudia Schäffer, tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.08.2014

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 15. März 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162-2 „Hugo-Junkers-Allee/ Ostrowskistraße“ beschlossen. Die Fläche der Kindertagesstätte wurde nach Beschlusslage in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.
Mit der vorliegenden Drucksache sind Stellungnahmen abzuwägen und alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen dem Stadtrat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nochmals vorzulegen. Die Satzung soll mit der nachfolgenden Drucksache DS0062/14 beschlossen werden.

Anlagen:

DS0061/14 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen