

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0192/15	Datum 05.05.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.08.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2015	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	01.09.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.09.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

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

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. „250-5.1“ 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.

- 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

Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde

a) Stellungnahme:

Hinweis Raumordnungskataster

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:

- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Elbe“

b) Abwägung:

Der Geltungsbereich liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und auch nicht im vorläufig gesicherten, da kein entsprechendes amtliches Verfahren vollzogen worden ist (s. Beschluss 2.2).

Beschluss 2.1:

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

2.2

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

a) Stellungnahme:

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.

Das B-Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Der § 78(1) WHG untersagt unter anderem:

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

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.

Die zuständige Behörde kann nach § 78(2) WHG Ausnahmen dann zulassen, wenn die Kriterien der Ziff. 1-9 zutreffen. Da es sich bei dieser Aufzählung um eine „und-Bestimmung“ handelt 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:

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.

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.

4. Am Standort des geplanten Hotels treten nach aktueller Modellierung Fließgeschwindigkeiten bei 2 m/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.

5. Der Retentionsverlust ist im Projekt nicht bilanziert und ein Ausgleich des entstehenden Retentionsverlustes nicht nachgewiesen.

6. Sofern eine Beeinflussung des Hochwasserabflusses gegeben ist (Ziff. 4), ist von einer Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes auszugehen.

9. Die Flutung des Parkdecks ist Bestandteil der Planung. Aussagen zu Auswirkungen bei Eishochwasser und Eisstau fehlen. Schäden bei Hochwasser, auch in 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:
 1. Ein Nachweis, dass der Hochwasserrückhalt nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem 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 evtl. 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.

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. 5,80 m 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 5,92 m am Pegel Barby, kann dies statistisch gesehen alle 2 Jahre eintreten. Schäden am Objekt bei Hochwasser können nicht ausgeschlossen werden.

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.

b) Abwägung:

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.

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 bestehenden Baugebietes dem Verbotstatbestand des § 78 (1) Satz 1 Nr. 1 WHG nicht entgegensteht. Es greift nicht, weil nicht erstmals eine zusammenhängende Bebauung in diesem Plangebiet ermöglicht werde.

Dass aber gleichwohl die Belange des Hochwasserschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12 BauGB betrachtet und berücksichtigt werden, wird in der Ausführung zu diesem Vorhaben für das Bauen in hochwassergefährdeten Bereich vom Büro Ingenieure für Innovative Siedlungswasserwirtschaft GbR ausführlich dargelegt. Hier drin wird die Genehmigungswürdigkeit entspr. § 78 (1) Satz 1 Nr. 2 WHG i.V. mit § 78 (3) WHG behandelt und die dargelegten Aussagen des Landesbetriebes wie folgend revidiert:

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)

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.

Zudem lautet im § 101 WG LSA Absatz 3 folgendermaßen: " Ein 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.

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.

Nummer 1 – Wenn „die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird.“

Das Untergeschoss des Gebäudes wird als Parkdeck in offener Bauweise ausgeführt und so ausgelegt, dass Wasser hinein- und wieder hinauslaufen kann. 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 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.

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.

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.

Nummer 2 – „den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert.“

Gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert sich die Abflusssituation deutlich. Die Gebäudebreite senkrecht zur Fließrichtung bleibt annähernd 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:

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.

Nummer 3 - „den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und“

In unmittelbarer Umgebung der geplanten Bebauung befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen, die beeinträchtigt werden können.

Nummer 4 – „hochwasserangepasst ausgeführt wird“

Das hochwasserangepasste Bauen wird durch folgende Maßnahmen sichergestellt:

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 außerhalb 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, wasserundurchlässiger Beton, Alufensterelemente) vorgesehen.

- 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.

3. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

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.

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.

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 Bedingungen für diese Ausnahmen werden eingehalten:

Nummer 1 – Wenn „die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,“.

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.

Nummer 2 – „den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,“
Gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert sich die Abflusssituation deutlich. Die Gebäudebreite quer zur Fließrichtung bleibt annähernd gleich, aber das Parkdeck ist teilweise durchströmbar und bietet somit einen geringeren Fließwiderstand.

Nummer 3 - „den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und“

In unmittelbarer Umgebung der geplanten Bebauung befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen, die beeinträchtigt werden können.

Nummer 4 – „hochwasserangepasst ausgeführt wird“

Das hochwasserangepasste Bauen wird durch eine Reihe von Maßnahmen sichergestellt und stellt gegenüber der derzeitigen Bebauung eine wesentliche Verbesserung dar.

Beschluss 2.2:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3

untere Naturschutzbehörde

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Sofern dieser Anregung nicht gefolgt wird, wird hilfsweise angeregt, den Umweltbericht sowie die aus ihm resultierenden Festsetzungen zu Naturschutzbelangen zu überarbeiten.

Begründung: Das Vorhaben entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Es steht darüber hinaus im Gegensatz zu den Entwicklungen, die im Zielkonzept des denkmalpflegerischen Rahmenplans (DRP) für den Stadtpark Rotehorn vorgesehen sind.

b) Abwägung:

Das Bebauungsplanverfahren wird nicht eingestellt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren überarbeitet. Laut Drucksache DS0402/14/1 vom 1.12.14 erfolgte mit Einleitung dieses Verfahrens parallel die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Anpassung des Entwurfs an den Flächennutzungsplan ist eine Änderung nun nicht mehr notwendig. Der denkmalpflegerische Rahmenplan (DRP) ist nicht Belang der Unteren Naturschutzbehörde und somit hier nicht Abwägungsrelevant.

Beschluss 2.3:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.4

untere Wasserbehörde

a) Stellungnahme:

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 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.

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..

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.

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.

Da der B-Plan aber nicht von der Einzelgenehmigung nach Baurecht entbindet, ist die Genehmigung letztlich von der Zustimmung der Wasserbehörde abhängig.

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.

Nach Randnummer 8 zum Kommentar § 93 NWG (entspricht sinngemäß § 78 (3) WHG) ist jedoch für die Wasserbehörde "einzigiger Beurteilungsmaßstab für die Genehmigungserteilung die mögliche Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses". Das heißt, dass andere Gesichtspunkte, wie Gewässergüte, Naturschutz, Bauleitplanung oder wirtschaftliche/ politische Interessen sachfremd und unerheblich sind.

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).

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, zurückgedrückt 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.

b) Abwägung:

Siehe hierzu ausführliche Darlegung Abwägung unter Pos. 2.2 des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft.

Beschluss 2.4:

Der Stellungnahme wird nicht 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.				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 61	Sachbearbeiter Herr Wiesmann, Tel.: 5388	Unterschrift AL Heide Grosche
-----------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle | 01.10.2015

Begründung:

Vor Satzungsbeschluss muss das Abwägungsergebnis geprüft und die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschlossen werden, da gem. § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Anlagen:

DS0192/15 Anlage 1 Abwägungskatalog