

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0330/16	Datum 05.08.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.09.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.10.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.11.2016	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	17.11.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 228-3 "An der Nordstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen 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. 228-3 „An der Nordstraße“ vorgebrachten Anregungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228-3 betreffen, sowie die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 228-3 "An der Nordstraße" 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 vorgebrachte Stellungnahme (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Städtische Werke Magdeburg (im Auftrag und im Namen der AGM mbH), Schreiben vom 05.02.2016

a) Stellungnahme:

Grundsätzlich gibt es keinerlei Bedenken zum Bebauungsplan, wenn die folgenden Hinweise und Bedenken im B-Planverfahren berücksichtigt werden:

Die Schmutzwasserableitung ist in den KS DN 200 Nordstraße vorzunehmen.

Aufgrund der Relevanz wird nochmals die dingliche Sicherung des KS DN 200 bei Verbleib innerhalb des Flurstücks 63/4 oder die Anpassung dieses Flurstücks und öffentliche Widmung einer herausgelösten, den KS umgebenden Straßenverkehrsteilfläche als Basis unserer grundlegenden Zustimmung eingefordert.

Die geplante Regenwasserentsorgung der öffentlichen Verkehrsfläche sieht eine straßenbegleitende Muldenanordnung mit Notüberlauf in das öffentliche Regenwasserkanalnetz vor. Aufgrund der hydrogeologischen Randbedingungen wird die Mulde aber vorrangig der verzögerten Ableitung und Speicherung dienen. Die Ableitung in das Kanalnetz über KR Nordstraße und KR Steinbruchweg ist nur gedrosselt zulässig. Die maximale Einleitmenge aus dem Planungsgebiet in das Kanalnetz ist auf $Q_{\max}=8$ l/s begrenzt. Die Einhaltung des Drosselabflusses ist für eine Häufigkeit $n=0,2a1$ nachzuweisen. Details sind im Rahmen der weiterführenden Entwässerungsplanung abzustimmen. Die dezentrale Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke wird durch die hydrogeologischen Randbedingungen ebenfalls fragwürdig, so dass diese Flächen bemessungsrelevant werden können. Dazu soll im strittigen Einzelfall ein Baugrundgutachten klären, was hier planungsseitig strikt vorgegeben werden müsste. Denn sollten Privatgrundstücke ableiten (müssen), dann sind weder sinnvolle kanaltechnische Tiefenlagen erreichbar noch oberirdische Zuleitungen in Rinneform etc. zumutbar, um an eine flache Mulde anbinden zu können. Nachweis und Kenntnis der lokalen Bodeneigenschaften blieben für den Grundstückseigentümer dann fruchtlos. Eine effektive Ableitung wäre nur erreichbar, wenn im öffentlichen Verkehrsraum ein Regenwasserkanal als potentielle Vorflut angeordnet wird. Aber dann gilt: kommt Kanal, weicht Mulde und die gesamte Entwässerungskonzeption kippt und schwenkt um in ein vollständiges Ableitungssystem. Für dieses bliebe natürlich die o.g. Vorgabe des Maximalabflusses erhalten.

Die Folgen einer potentiellen Regenwasserableitung der Privatgrundstücke sind gravierend, so dass diesbezüglich zu einer Entscheidung des Erschließungsträgers aufgerufen wird:

- a) keine Ableitung zulässig oder
- b) komplette (definierte) Ableitung zwingend

b) Abwägung:

Der Erschließungsträger verfügt mittlerweile über sämtliche für die Erschließung erforderlichen Flächen im Geltungsbereich. Die Übertragung der hergestellten Verkehrsflächen wird mittels eines städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Die in der Stellungnahme dargestellte Regenwasserentsorgung mit straßenbegleitender Muldenentwässerung ist das Ergebnis mehrerer Abstimmungen zwischen den Städtischen Werken, dem Erschließungsplaner und der unteren Wasserbehörde und wird im B-Plan gleichlautend festgesetzt.

Details sind im Rahmen der weiterführenden Entwässerungsplanung abzustimmen. Der hydraulische Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht.

Der Erschließungsträger spricht sich für einen Verbleib des Regenwassers auf den privaten Grundstücken aus.

Die zukünftigen Bauherren werden im B-Plan auf die schwierigen Untergrundverhältnisse hingewiesen. Es wird außerdem eine Festsetzung geben, die die Erstellung eines standortkonkreten Entwässerungskonzeptes beinhaltet. D.h., die zukünftigen Grundstückseigentümer sind vorab über die Standortsituation informiert und können

grundstücksbezogene Entwässerung in die weitere Planung miteinbeziehen. Um hierfür ausreichend Fläche auf den privaten Flächen vorzuweisen, ist die Grundstücksversiegelung auf 60% beschränkt worden.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der Drucksache DS0389/15, Sitzung des Stadtrates am 03.12.2015, Beschluss-Nr. 678-021(VI)15, wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom 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 Amt 61	Sachbearbeiter Claudia Schäffer Tel.. 5394	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.12.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 04.04.2013 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 228-3 „An der Nordstraße“ beschlossen. Im Zeitraum vom 19.06.-19.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum B-Plan frühzeitig beteiligt. Die Auslegung wurde vom 26.05.-26.06.2015 durchgeführt.

Im Rahmen der durchgeführten Behördenbeteiligung und der Auslegung gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Auswertung zu wesentlichen Änderungen der Planung führten und die Erarbeitung eines 2. Entwurfs notwendig machten. Mit dem Beschluss der Zwischenabwägung sowie zum 2. Entwurf und zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde das Satzungsverfahren fortgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 21.12.2015-08.02.2016 statt, die Auslegung vom 08.01.2016-08.02.2016.

Die Auswertung der dabei eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderung der Planung, so dass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0331/16) nun abgeschlossen werden soll.

Der städtebauliche Vertrag zur Erschließung des Plangebietes wird voraussichtlich im IV. Quartal 2016 unterzeichnet.

Anlagen:

DS0330/16 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen