

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
61	S0337/02	09.12.2002
zur Anfrage Nr. F0184/02 d. Frau/Herrn/Fraktion Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, v.20.11.2002		Datum der Genehmigung 22.01.2003
		Genehmigungsvermerk OB, gez. Dr. Trümper
Bezeichnung Bodenversiegelungen B-Plan Nr. 267-1 A		Dezernenten VI
Verteiler Der Oberbürgermeister	Sitzungstermin 21.01.2003 8:00	

1. In welchem Ausmaß (Größenordnung) und vor allem seit wann waren der Stadt die auf diesem Gelände vorhandenen Versiegelungen bekannt?

Über eine - unter einer ca. 45 cm mächtigen Erdschicht liegenden - "versiegelte Decke" im B-Plangebiet Nr. 267-1A "Klusdamm/Thomas-Mann-Straße, Teilbereich A" lagen der Stadtverwaltung keine Informationen vor. Die offenbar flächenhaft verbreitete Steinlage ist der unteren Bodenschutzbehörde seit dem 11.11.2002 (Vorlage eines entsprechenden Gutachtens) bekannt, nicht aber die genaue Lage.

Das Gutachten wurde der unteren Bodenschutzbehörde im November 2002 übergeben. Neben Bodenuntersuchung wurden auch ca. 40 Baggerschürfe auf dem gesamten B-Plangelände durchgeführt. Diese Schürfe belegen, dass die Steinlage flächenhaft in einer Tiefe von etwa 45 cm unter GOK anzutreffen ist.

Diese Tiefenlage spricht nach Auffassung der Bodenschutzbehörde für eine Entstehung älteren Datums. Die bereits rückgebauten aufstehenden Gebäude (Garagen, Hallen u.a.) waren größtenteils durch die sowjetischen Streitkräfte errichtet und sind somit auf einen Bauzeitpunkt nach 1945 zu datieren. Zudem standen sie auf bzw. über dieser Packlage. Möglicherweise handelt es sich hier um die Reste durch Kriegseinwirkung zerstörter Wehrmachtsbauten, welche durch die sowjetischen Streitkräfte auf der Fläche verschoben und als Planum für Gebäude sowie zur Stabilisierung des Untergrundes für das Befahren mit schweren Fahrzeugen genutzt wurden. Während des Rückbaus der Gebäude wurde die Steinlage nicht angetroffen möglicherweise auch nicht als solche erkannt. Auf dem unmittelbar südlich angrenzenden B-Plangebiet Nr. 267-1, welches mittlerweile vollständig bebaut ist, wurde die Steinlage nicht angetroffen.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung sowie der Fachämter erfolgten keine Hinweise auf eine unterirdische "versiegelte Decke".

Laut Tabelle in der Begründung zum B-Plan waren 6.880 qm betonbefestigte Flächen und 2.975 qm Gebäudeflächen versiegelt. Die Berechnung erfolgte anhand eines der Bebauungsplanbegründung beiliegenden Luftbildes vom Mai 1992. Die oben angesprochenen Flächen sind darin gekennzeichnet. Der Hinweis "Die Bodenfläche des ehemaligen Kasernengebietes wurde entsiegelt und von Altlasten befreit", erfolgten nach Augenschein und aufgrund:

a) Detailuntersuchung von Altlastverdachtspunkten ehemalige Kaserne Cracau vom 05.04.2000

Ziel der Arbeiten war es, den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung auf den Verdachtsflächen zu untersuchen und im Hinblick auf die Umnutzung der ehemals militärisch genutzten Flächen für die Wohnbebauungen zu bewerten (Auftraggeber Staatshochbauamt):

Große Flächen der Liegenschaften befanden sich im Laufe der Nutzung unter Versiegelungen. Auf der aktuell untersuchten Fläche waren die Oberflächenversiegelungen größtenteils beseitigt. Altlastverdachtspunkt KF 5; Tankstelle Ölphase in Baugrubenwasser. Die ehemalige Tankstelle wurde 1997 zurückgebaut. 1999 erfolgte eine Auskofferung belasteten Bodens in der Tankgrube. Aufgrund der durchgeführten Grundwasseruntersuchung, wird eingeschätzt, dass keine Bodenverunreinigungen mehr vorliegen, die zu Schutzbeeinträchtigungen führen.

Sowie der:

b) Ausschreibung der Bundeseigenen Liegenschaft Mai 2000:

Das unregelmäßig geschnittene Grundstück ist unbebaut. Die innere und ver- sowie entsorgungstechnische Erschließung obliegt dem Erwerber.

Altlasten: Die dem Bund bekannten Bodenkontaminationen wurden beseitigt. Sofern im Baugebiet bisher nicht bekannte Altlasten festgestellt werden, verpflichtet sich der Bund kaufvertraglich zur Übernahme von 90 % der Kosten. Die Kostenübernahme ist begrenzt bis zu einer Höhe von maximal 90 % des zu vereinbarenden Kaufpreises.

2. *Inwieweit hätte die Stadt auf die ehemalige "Panzerstraße", die durch das gesamte Gelände zog hinweisen bzw. diese in B-Planbegründung aufführen müssen?*

Von einer "Panzerstraße" ist nichts bekannt. Wenn die flächenhafte Steinlage bekannt gewesen wäre, hätte es einen Hinweis in der B-Planbegründung bzw. im Planblatt gegeben.

Die ehemalige Bebauung ist in der topografischen Grundlage des Planblattes des Bebauungsplanes dargestellt. In der Begründung zum B-Plan befindet sich ein Luftbild mit der Bebauung zum Zeitpunkt Mai 1992. Aus der TöB sind keine Aussagen zu entnehmen, die auf die angeführte flächenhaft verbreitete Steinlage hinweisen. Das trifft auch auf die in den Verfahrensakten zum Gesamtplan Nr. 267-1 vorliegenden Stellungnahmen zu (s. Punkt 1.).

3. *Könnte es sein, dass seitens der Stadt Versäumnisse in Bezug auf den B-Plan vorliegen?*

Nein.

Es gilt auch hier, dass "die Gemeinde keine uferlose Überprüfung des zu beplanenden Areals gleichsam "ins Blaue" schuldet. Was die planende Stelle nicht "sieht" und was sie nach den ihr zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen auch nicht zu sehen braucht, kann von ihr nicht berücksichtigt werden" (Berliner Kommentar zum BauGB; Schlichter/Stich, 3. Auflage 2002; § 9/61).

Wenn ja, welche Möglichkeiten gibt es für die Stadt, diese Versäumnisse zu beheben?

Wenn nein, welche Hilfestellungen/Unterstützung kann die Stadt den Eigentümer noch geben?

Da hier keine öffentlich-rechtliche sondern privat-rechtliche Verträge sowohl zwischen dem Bundesvermögenamt und dem Erschließungsträger als auch zwischen der Familie Engels und dem Erschließungsträger vorliegen, kann die LH MD keine Rechtsauskunft o. ä. geben.

Hinsichtlich der genannten Steinlage wurde seitens der unteren Bodenschutzbehörde dargelegt, dass aus Gründen des Bodenschutzes kein Handlungsbedarf abzuleiten und für eine Lösung des Problems allein die Vertragslage zwischen der Kanada Bau und dem Bund als Voreigentümer ausschlaggebend sei.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearb.: Herr Wiesmann
Tel.: 540 5388