

BEBAUUNGSSPLAN NR. 31
ELBBRÜCKENRAMPE

Begründung



OBERMEYER
PLANEN + BERATEN

39106 Magdeburg
Agnetenstraße 14

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 - 1.1 Grundlage
 - 1.2 Planunterlagen
 - 1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches
 - 1.4 Topographie und Untergrundverhältnisse des Planbereiches

2. Rahmenbedingungen für den B-Plan
 - 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Stadtentwicklung
 - 2.3 Ziele, Zwecke und Notwendigkeit des B-Planes
 - 2.4 Gegenwärtige naturräumliche Ausstattung

3. Wesentlicher Inhalt des B-Planes
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Immissionsschutz

Anlagen

- Bebauungsplan, M 1:1000;
- * - Lagepläne aus dem RE-Entwurf der B 246a, M 1:500
- * - Grünordnungsplan
- Lärmschutzgutachten

* Diese Unterlagen sind die sogenannten Begleitpläne zu dem als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan, d. h., die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die in der Planzeichnung enthalten sind, wurden daraus entwickelt. Sie sind nicht Bestandteil der Beschlussvorlage. Das Stadtplanungsamt wird diese dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan beifügen und danach die Genehmigung beim Regierungspräsidium beantragen.

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. August 1996 BGBl. I S. 1189
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 5 f)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und zur Änderung des Ingenieurgesetzes und des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatG 1987) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 1989 (BGBl. I S. 1677, ber. S. 2011) geändert durch G v. 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992 S. 108 ff)
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529), ber. S. 1654, geändert durch G v. 12.02.1990, BGBl. I S. 205)

1.2 Planunterlagen

Als Planunterlage dient die durch das Katasteramt Magdeburg erstellte Liegenschaftskarte.

Weiter standen uns der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck sowie der RE-Entwurf der Elbbrückenrampe zur Verfügung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet von Schönebeck, nördlich des Stadtzentrums, südlich der Elbe und wird durch

- im Süden: die Tischlerstraße
- im Westen: vom geplanten Wohnpark „Elbe“ auf dem ITB-Gelände nördlich des Streckenweges

- im Norden: die Elbauen
- im Osten: den Markt

umgrenzt.

1.4 Topographie und Untergrundverhältnisse des Planbereiches

Im Rahmen der Erstellung des RE-Entwurfs der Elbbrückenrampe wurde durch das Büro GCE Dr. Kirchberg & Ecke GmbH ein Geotechnischer Bericht zu den Boden- und Gründungsverhältnissen erstellt.

Topographie

Der Trassenkorridor der geplanten Brückenzufahrt führt mit seiner westlichen Hälfte von der Einmündung Streckenweg in nördlicher Richtung auf einer Länge von etwa 100 m über eine ca. 3,5 m breite, überwiegend bituminös befestigte und offensichtlich erst vor kurzer Zeit fertiggestellte Parkplatzzufahrt.

Der östliche Bereich des Trassenkorridores verläuft dagegen über ebenes, z.T. als unbefestigte Parkfläche genutztes Unland. An diesen Bereich schließt bis zur Elbbrücke eine ebene, mit Großbäumen bestandene Parkfläche an.

Die vorhandene Anrampung südlich der Brücke wird weitgehend in den östlichen Bereichen der geplanten Rampe einbezogen, so daß im westlichen Rampenbereich entsprechende Anschüttungen notwendig werden.

Die Ordinaten des insgesamt ebenen Geländes liegen bei Werten um + 50 m bis + 51 m über HN im vorhandenen Bebauungsbereich und bei Werten um + 49 m über HN im Bereich der Parkanlage. Beidseitig der vorhandenen Straßenabschnitte tritt eine nahezu geschlossene Wohnbebauung bis an die Gehwege und Randstreifen heran.

Untergrundverhältnisse

Der Standort befindet sich unmittelbar am Südrand der Elbaue. Der gewachsene Baugrund besteht größtenteils aus einem stärkermächtigen Sand- und Kieskomplex der Weichsel-Kaltzeit, der allerdings - typisch für innerstädtische Bereiche - durch eine nahezu geschlossene, in den Straßenbereichen bis zu 2 m starke Auffüllungsschicht überdeckt wird. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, daß der Baugrund hier durch zahlreiche Leitungsverlegungen entsprechend gestört worden ist. Außerdem ist in den Ausbaubereichen, die über ehemals vorhandene (Wohn-) Bebauung führen (Verbindungsbereich zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Streckenweg; Unlandbereich zwischen vorhandener Parkplatzzufahrt und Umfriedung des Geländes der Polizeiinspektion) mit Keller- und Grabenverfüllungen zu rechnen.

Ebenso wurden im südlichen Uferbereich Geländeregulierungen vorgenommen, in deren Ergebnis offensichtlich die Parkanlage entstanden ist.

Die regionalhydrologische Situation wird weitestgehend durch das mit der Elbe kommunizierende Grundwasser in den liegenden Sanden geprägt, so daß die festgestellten Flurabstände nur temporären Charakter haben.

Der Grundwasserschwankungsbereich kann deshalb nicht endgültig eingeschätzt werden, eine saisonal bedingte Verringerung der Flurabstände, die die Gründungskonzeption (Massen-austausch) in nennenswertem Maße beeinflussen könnten, sind nicht auszuschließen.
Stehendes Grundwasser wurde lediglich im Bereich des Parkes mit Flurabständen von 2,8 m bis etwa 1,2 m festgestellt.

2. Rahmenbedingungen für den B-Plan

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplanung

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem von den Stadträten der Stadt Schönebeck am 07.03.1996 beschlossenen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 22.01.1997 wirksam

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Stadtentwicklung

Aus dem Flächennutzungsplan geht hervor, daß die Neuorganisation der Öffentlichen Verkehrsflächen von größter Wichtigkeit ist und deshalb an erster Stelle steht.

2.3 Ziele, Zwecke und Notwendigkeit des B-Planes

Aufgrund der innerstädtischen Verkehrsbedeutung der B 246a als Ortsdurchfahrt und der gegenwärtig bereits hohen Verkehrsbelastung ist der Neubau der Elbbrückenrampe sowie die Anpassung an die an den Knotenbereichen anschließenden Straßenabschnitte zur Verkehrsentslastung des Marktes im nördlichen Stadtgebiet von Schönebeck vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, Elbbrückenrampe soll das Baurecht für das geplante Bauvorhaben geschaffen werden, Nutzung und Gestaltung der in seinem Geltungsbereich liegenden Flächen zu sichern sowie die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen zu schaffen.

2.4 Gegenwärtige naturräumliche Ausstattung

Der Planungsbereich befindet sich hauptsächlich im eng bebauten Stadtgebiet mit vorrangig versiegelten Flächen. Einige Teilflächen sind unbefestigt (Unland) und werden als Verkehrsflächen genutzt.

Die geplante Trasse der Elbbrückenrampe verläuft zu einem Teil durch die Parkanlage des Elbparks.
Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Er ist Anlage der Begründung.

3. Wesentlicher Inhalt des B-Planes

Die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan ist der RE-Straßenentwurf der Elbbrückenrampe Schönebeck (B 246a).

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das geplante Vorhaben wird sich vorrangig aus grundhaftem Straßenausbau (Knotenpunktbereich Geschwister-Scholl-Straße/Friedensplatz, Streckenweg, Nicolaistraße) und Straßenneubau (Verbindung vom Knotenpunkt zum vorhandenen Brückenaufgang - Elbbrückenrampe) ergeben. Des weiteren erfolgen die Wiederherstellung der Parkwegeverbindung sowie die Arbeiten der Landschaftsgestaltung.

3.2 Immissionsschutz

Da die geplante Trasse einen sensiblen Bereich durchquert, wurde durch das Büro Dr. Zöllner ein Lärmschutzgutachten erstellt, aus welchem sich folgende Empfehlungen ergeben:

Im Untersuchungsbereich können aus geometrischen und städtebaulichen Gründen keine umfangreichen aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden bzw. -wällen geplant werden. Lediglich für die als besonders schutzbedürftig angesehene Kindertagesstätte wird eine Lärmschutzwand bzw. ein intensiv begrünter Lärmschutzteilwall (4,00 m über Gradiente entlang der Bundesstraße; senkrecht zur Bundesstraße mit Abtreppung) anstelle der gegenwärtig vorhandenen Begrenzungsmauer vorgeschlagen, um in den Außenbereichen die Immissionsgrenzwerte für ein Wohngebiet einzuhalten.

Darüber hinaus wird für mehrere schutzbedürftige Gebäude ein passiver Schallschutz erforderlich sein, um zumindest bei geschlossenen Fenstern ausreichend kleine Schallimmissionen in den Räumen zu gewährleisten.

Das Lärmschutzgutachten wurde der Unterlage beigelegt.

OBERMEYER
Planen + Beraten



i.A. (Eckardt)