

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 43 „Elbenauer Anger“, mit örtlichen Bauvorschriften,
Stadt Schönebeck/Elbe, OT Elbenau**

Planfassung für den Satzungsbeschluss

16.02.2001

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau

- Baugrund

Zur Frage der Bewertung des vorhandenen Baugrundes liegt ein Baugrundgutachten³ vor. Diese Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die angetroffenen Aueböden für die geplante Bebauung mit "Einfamilienhäusern" als mäßig tragfähig einzuschätzen sind. Sie können grundsätzlich überbaut werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sie erheblich auf Wassergehaltsänderungen reagieren und beispielsweise bei Wasserentzug zu lastunabhängigen Schrumpfungen neigen.

Die geologischen Verhältnisse im Ergebnis der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes weisen eine 1,5 bis 2,5 m starke Mutterboden- und Auelehmschicht oberflächlich auf. Darunter erstreckt sich eine große 10,00 m mächtige Sand- und Kiesschicht.

Bezüglich der Gründung von Verkehrsflächen ist die im Rahmen der Ausbaurichtlinien erforderliche Tragfähigkeit nur durch untergrundverbessernde Maßnahmen zu erreichen.

Soweit im Untergrund Sande vorhanden sind weisen diese gute Trageigenschaften auf. Nähere Informationen zu dieser Problematik sind dem Gutachten zu entnehmen. Bezüglich möglicher Kontaminationen des Bodens gilt, dass bei den erbohrten Proben nach organoleptischer Ansprache keinerlei Hinweise auf Kontaminationen feststellbar waren. Aus diesem Grunde wurde auf die chemische Untersuchung von Proben verzichtet.

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 3,00 m und 5,00 m unter Gelände. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwesten ausgerichtet.

Im Bereich oberhalb der Auelehmschicht ist mit Staunässebildung zu rechnen.

- Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung der neuen Baugebiete ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und Elektroenergie notwendig. Dabei ist jeweils im Bereich der neuen Erschließungsstraßen ein Ringsystem mit Anschluss an die im Bereich der Plötzkyer Straße und der Elbenauer Straße vorhandenen Leitungen vorgesehen. Die Bereitschaft des Versorgungsträgers Erdgas Mittelsachsen GmbH Schönebeck/Elbe zur Versorgung liegt prinzipiell vor. Der überwiegende Teil der heranzuführenden bzw. vorhandenen Leitungen liegt im Bereich der Elbenauer Straße.

Darüber hinaus gibt es die Option, das Bebauungsplangebiet mit dem Medium Gas zu versorgen. Hierzu ist zum gegenwärtigen Stand im Planverfahren noch keine abschließende Entscheidung getroffen, jedoch wurden die Verkehrsflächen in ausreichender Breite dimensioniert, um bei einer positiven Entscheidung für dieses Energiemedium ausreichend Platz zu haben, dieses im öffentlichen Straßenraum mit zu verlegen.

In Absprache mit den Stadtwerken Schönebeck/Elbe ist vorgesehen, die Medien insgesamt im Bereich des Fußweges am Ostrand der Elbenauer Straße unterzubringen. Dies betrifft sowohl die Trinkwasserleitung als auch geplante 1 kV-Kabel. Darüber hinaus muß hier eine derzeit noch im Bereich der Baugrundstücke am Westrand des Plangebietes verlaufende 10 kV-Leitung umverlegt werden.

Der Ortsteil Elbenau ist seit 1997 mit einem eigenen Abwasserentsorgungssystem ausgestattet, an das das neue Baugebiet angeschlossen werden kann. Die Details sind

³ Geotechnischer Bericht Nr. 440/99, Baugrundbüro, Clausener Straße 49, 39112 Magdeburg

1.7 FLÄCHENÜBERSICHT

Gesamtfläche	1,96 ha	100%
<u>Baugebiete</u>		
Allgemeine Wohngebiete	1,65 ha	84,18%
<u>Straßenverkehrsflächen</u>		
Außenerschließung (Elbenauer Straße)	0,05 ha	2,55%
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,25 ha	12,76%
Flächen für Versorgungsanlagen	0,01 ha	0,51%

2.0 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

Die erforderliche erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Errichtung von Beleuchtung und Entwässerung ist durch einen Investor (Erschließungsträger) vorgesehen. Aus diesem Grunde entstehen der Stadt hierdurch keine Kosten. Auf eine Kostenberechnung im einzelnen wird daher verzichtet.

3.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 27.12.2000 bis 31.01.2001 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 14.12.2000 durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck/Elbe als Begründung gebilligt.