

vorab per Mail

Landeshauptstadt Magdeburg
Dezernat für Stadtentwicklung
Bau und Verkehr
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

Halle, 23.03.2018

Ihr Schreiben vom: 25.01.2018
Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-
607/2018

Bearbeitet von: Frau Papies

claudia.papies@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618
Fax: (0345) 514-2512

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 476-1 als Planungsziele die Ausweisung eines öffentlichen Quartiersplatzes, die Untersuchung von Möglichkeiten zur Schaffung einer Wegeverbindung Richtung Salbker See, die Prüfung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den barrierefreien Ausbau der Straßenbahn-Haltestelle „Mariannenstraße“ sowie die Planerische Konkretisierung der Zielstellung der Erhaltungssatzung zum Schutz des städtebaulichen Gesamtcharakters bzw. der Erhalt des Gesamtbildes des Ortsteils Alt Salbke angestrebt werden.

Ca. 260 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des SKL-Geländes die Anlage der MTU Remain Technologies GmbH mit Prüfständen für Verbrennungsmotoren in der Überwachungszuständigkeit des Landesverwaltungsamtes.

Immissionsschutzrelevante Änderungen oder Erweiterungen von schutzbedürftigen Nutzungen im Mariannenviertel sind mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Aus der Sicht des Gebietsbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.

Aus Sicht der oberen Behörde für Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan auch auf Flächen erstreckt, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz –WHG) festgesetzt sind. In Überschwemmungsgebieten gelten die besonderen Schutzbestimmungen nach § 78 WHG.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Papies

Amt 31
Umweltamt



15.03.2018
31.22
Immissionsschutz-
behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 476-1 "Mariannenviertel"

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.

Köhler
Köhler

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 07.03.2018
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertelstraße“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt, die Planung im Sinne der Vorschläge zu überarbeiten, die während der Vor-Ort-Abstimmung am 26.02.2018 von den Teilnehmern gemacht wurden.

Dies betrifft bezogen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere:

- die Anregung zum Schutz der Roteiche auf dem Grundstück Adolfstraße 7 im Zuge des geplanten Fußwegs
- die Anregung, den Garagenhof südlich des Martin-Gallus-Wegs in einen Grünzug umzuwandeln
- den Verfahrenswechsel zum Regelverfahren im Falle einer Ausweitung des Baufeldes auf dem Grundstück Adolfstraße 7 und / oder einer Ausweisung von Bauflächen nördlich des Martin-Gallus-Wegs

Ohne der Abwägung vorgreifen zu wollen erscheinen die Anregungen geeignet, sowohl die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch die anderen Anforderungen an das Plangebiet angemessen zu berücksichtigen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass im weiteren Planungsverfahren eine erneute Beteiligung erfolgt, in der eine detailliertere Auseinandersetzung mit den Planungsinhalten stattfinden kann.



Ohst

Amt 31
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Datum:02.02.2018
Bearb: Fr.Risch
AZ: 31.32.4.61. 50-18



Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Stellungnahme zu

Bebauungsplan Nr. 476-1 "Mariannenviertel"
Begründung zum Vorentwurf
Stand: Dezember 2017
Planverfasser: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Entwurf zu.



Risch

Amt 61
61.3
Frau Bruhn

- **Drucksache 0429/15**
- **Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“, frühzeitige TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf des einfachen B-Planes**

Dier untere Bodenschutzbehörde (UBB) nimmt zum o. g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

1.
Für die Ausweisung einer Spielplatzfläche wird seitens der UBB die Variante A1 und für das Anlegen eines Quartiersplatzes wird seitens der UBB die Variante B2 bevorzugt.

2.
Der Planteil B „Textliche Festsetzung“ ist wie folgt zu ergänzen:

Für Baumpflanzungen gemäß § 4 und § 6 der textlichen Festsetzungen in Planteil B oder ggf. neu anzusäenden Rasen/neu anzulegende Grünflächen, welche/r in vormals versiegelten oder aufgefüllten Bereichen angelegt oder gepflanzt werden, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV (Näheres siehe Begründung zur Satzung) zu beachten.

Begründung zur Satzung durchwurzelbare Bodenschicht

- In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen:

Folgenutzung	Vegetationsart	Regelmächtigkeit (in cm)
Landschaftsbau	Rasen	20 bis 50
Landschaftsbau	Stauden und Gehölze	40 bis 100 bzw. geeignete Pflanzgruben

Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern bzw. ggf. die Ansaat von Rasen ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht Voraussetzung.

Die in den Paragraphen 4 und 6 festgesetzten Baumpflanzungen befinden sich z. T. auf ehemaligen Brachflächen, welche versiegelt sind. Zudem ist bei den Varianten A2 und B3 davon auszugehen, dass bei der Anlage eines Spielplatzes Grünflächen auf ehemals bebauten oder versiegelten Flächen angelegt werden.

Durch die langjährige Versiegelung sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und der vorhandene Untergrund ist als durchwurzelbare Bodenschicht nicht geeignet.

Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Abs. 11 BBodSchV mit der angegebenen Mächtigkeit herzustellen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist i. W. abhängig von der Durchwurzelungstiefe der Folgenutzung, d.h. der bestimmungsgemäßen Vegetation. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau (Bäume, Sträucher,...) 0,40 bis 1,00 m und für Rasen im Landschaftsbau 0,20 bis 0,50 m. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zu Endtiefe erfolgt. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit kann die durchwurzelbare Bodenschicht auch in ausreichenden dimensionierten Pflanzgruben hergestellt werden.

Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen.

Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.

Der Punkt 6.7 „Boden, Baugrund, Altlasten“ ist wie folgt zu korrigieren:

Die Flurstücke 10135 in der Flur 466 und 10134 in der Flur 466 befinden sich auf der Altablagerung „Deponie Mansfelder Straße“.

Im Bereich der Flurstücke kann bei Erdarbeiten eine Auffüllung aus diversen Materialien angetroffen werden. Im Vorfeld von Aushubarbeiten sind die Untergrundverhältnisse durch Untersuchungen und in deren Auswertung der notwendige Handlungsbedarf zu klären.

Anmerkung (nicht übernehmen):

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass sich die Flurstücke 10135 in der Flur 466 und 10134 in der Flur 466 beide auf der Altablagerung „Deponie Mansfelder Straße“ befinden. Im Bereich des Flurstücks 10135 ist das Ausmaß bzw. die Verteilung der Auffüllung nicht genau bekannt, deren Vorhandensein kann derzeit jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Um im Zusammenhang mit Erdarbeiten den notwendigen Handlungsbedarf zu klären, sind Untersuchungen des Untergrundes erforderlich.

Ansonsten wurden die bodenschutzrechtlichen Belange in 1. Hinweis der textlichen Festsetzungen im Planteil B sowie in den Punkten 6.7 „Boden, Baugrund, Altlasten“ und 7.9 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ berücksichtigt.

i. A.

Schick

Beate Schick