

Amt 31- untere Wasserbehörde

Datum: 08.01.2015
Bearb: Fr. Risch

AZ: 31.32.4.61.2 -15

Tel. 2771

Amt 61
Frau Ihl

Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt 19. JAN. 2015 61.30 H.R.

Stellungnahme zu

**Bebauungsplan 131-1 „Nachtweide“
Vorentwurf zur 2. Änderung im Teilbereich
Stand: Dezember 2014**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Vorentwurf der 2. Änderung nur mit folgenden Hinweisen zu.

Ergänzung/Korrektur Planteil B Textliche Festsetzungen Punkt 2.2, Satz 2

Die jeweiligen Baugrundverhältnisse und ggf. Bodenbelastungen sind dabei zu beachten.

Änderung zu Punkt 8.6 der Begründung:

Die ehemals festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken ist weiterhin zu belassen.

Streichung des letzten Satzes: „Für die Verkehrsflächen sollten ...vorrangig unterirdische Versickerungsanlagen vorgesehen werden ...“

Begründung

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Dem Versickern ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen. Jedoch ist die Geeignetheit (Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand sowie Altlastenfreiheit des Untergrundes) mittels Gutachten nachzuweisen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser von Straßen kommt aufgrund des Verschmutzungsgrades des Niederschlagswassers nur eine Muldenversickerung in Frage und **keine** unterirdischen Versickerungsanlagen (siehe auch Stellungnahme untere Wasserbehörde vom 07.06.2012 zum o.g. B-Plan).

Bisher liegen jedoch noch keine gutachterlichen Aussagen zur Geeignetheit einer Versickerung von Niederschlagswasser am o.g. Standort vor.

Muss das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen abgeleitet werden, ggf. in die Schrote, kann das nur stark gedrosselt erlaubt werden.
Somit kann nicht auf das Regenrückhaltebecken verzichtet werden.

Risch

Amt 31
31.33
Untere Bodenschutzbehörde

15.12.2014
Herr Dückel
540 – 2715

Amt 61
61.33
Frau Ihl

B-Plan 131-1 "Nachtweide"
Vorhaben 2. Änderung im Teilbereich
Stand Dezember 2014

Die untere Bodenschutzbehörde folgt den Ausführungen des Gutachters GGU mbH hinsichtlich der Gefahrenbewertung des Plangebietes der 2. Änderung.

Zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange ist Punkt 5 "Altlasten" der Begründung zum B-Plan im Hinblick auf Bodenluftuntersuchungen und die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (letzte drei Absätze) wie folgt abzuwandeln:

1. Bodenluft

Infolge des Befundes der GGU-Bohrung BS 3 sind im Grenzbereich zum Betriebsgelände des ehemaligen Holzhandels Bodenluftuntersuchungen auf leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW=Lösungsmittel) durchzuführen, um das vorhandene Gefahrenpotenzial zu ermitteln und die ggf. notwendigen weitergehenden Maßnahmen abzuleiten.

2. Herstellung einer durchwurzelbare Bodenschicht

- In Geländebereichen, die zur Herrichtung von öffentlichen und privaten Grünflächen vorgesehen sind, ist 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 zu beachten.
- 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

- Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i.S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, welches die Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA TR20) vom 05.11.2004 einzuhalten.

- § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV sind zu beachten; DIN 18919 (09.90) ist zu berücksichtigen.
- Im Hinblick auf den Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art und Weise des Aufbringens sind § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (09.90) zu berücksichtigen.
- Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgebrauchten Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV, Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o.ä.) nachzuweisen, welche der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben sind.

Begründung:

Im Rahmen gutachterlicher Untersuchungen wurden innerhalb des Teilbereichs der 2. Änderung Sondierungen durchgeführt, Bodenproben entnommen und der Teilbereich auf sein Gefährdungspotenzial hin untersucht.

Zu 1

In Bohrung BS 3 wurden LHKW nachgewiesen, die bei früheren Untersuchungen aus dem Jahr 2000 auf dem Gelände der Fa. Klöpferholz angetroffen wurden. Zur Überprüfung der Möglichkeit einer Migration der Lösungsmittel über die Bodenluft sind Art und Umfang der Belastung durch Bodenluftentnahmen und -analysen entlang der Grenze zum Holzhandel-Gelände zu ermitteln.

Bodenluft stellt aufgrund des fehlenden Grundwassers im Plangebiet die einzige Migrationsmöglichkeit für die Schadstoffgruppe der LHKW dar.

Zu 2

In einigen Bohrungen wurden oberflächennahe Bodenbelastungen durch polycyclische Aromaten – i. W. Benzo-a-pyren – und Schwermetallen (Arsen und Blei) festgestellt, welche die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnflächen geringfügig überschreiten.

Oberflächennah bedeutet im vorliegenden Fall die ersten 0-30 cm unterhalb der flächendeckend vorhandenen Oberflächenversiegelung mit Beton und unterlagernder Schottertragschicht (bis > 0,5 m mächtig), welche in den Bohrungen unauffällig waren.

Es wird davon ausgegangen, dass bei der Entsiegelung des Plangebietes in Vorbereitung einer nachfolgenden Wohnbebauung die Tragschicht zum überwiegenden Teil entfernt werden muss, wodurch zumindest temporär eine neue Geländeoberfläche entsteht, welche i. R. der Gefahrenbeurteilung zu berücksichtigen ist.

Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind aufgrund der Versiegelung nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört; der Untergrund ist demzufolge nicht für die Anlage von Grünflächen geeignet.

Dementsprechend ist in den für Grünflächen vorgesehenen Bereichen ein Bodenaustausch bzw. eine Auffüllung des Geländes mit Bodenmaterial entsprechend der vorgesehenen Nutzung durchzuführen. Dies entspricht der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht i. S. § 2 Abs. 11 BBodSchV.

Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das Bodenmaterial ergeben sich aus § 12 Abs. 1 BBodSchV.

Die Schadstoffgehalte bestimmen sich entsprechend der vorgesehenen Folgenutzung aus § 12 Abs. 1 i. V. mit Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV. Die BBodSchV gibt derzeit nur wenige Prüfwerte vor, deshalb werden ergänzend die Zuordnungswerte Z0 der LAGA TR20 als aner-

kanntes technisches Regelwerk herangezogen. Die Gehalte dieser Zuordnungsklasse kennzeichnen den natürlichen Boden.

Die Nachweispflicht besteht nach § 7 BBodSchG i. V. mit § 12 Abs. 3 BBodSchV. Die Vorlage der Untersuchungsergebnisse dient der Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde.

i. A.



Dücker

Amt 31.22
Umweltamt

12.01.2015
Immissionsschutz-
behörde
Bearb.: Frau Köhler
Tel.: 540 2632
Fax: 540 2698 *AK*

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 „Nachtweide“

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine weiteren Anregungen gegeben.

Köhler
Köhler