

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 21.08.2014  
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Moreth

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 484-1 „Welsleber Straße“  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Anregungen oder Hinweise zu dem vorgelegten Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans.



Ohst

Amt 31  
31.33  
untere Bodenschutzbehörde

04.09.2014  
Frau Schick  
540-2737

Amt 61  
61.33  
Frau Moreth

### **Bebauungsplan Nr. 484-1 „Welsleber Straße“ – 1. Änderung, hier frühzeitige TÖB-Beteiligung**

Der größte Teil des zu ändernden B-Plan-Gebietes umfasst das ehemalige Betriebsgelände der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) „Freie Erde“ in der Welsleber Straße. Dieses ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten unter der Nummer 000137 als archivierte Fläche registriert.

Bei der Änderung der Satzung sind nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen:

Der Planteil B ist mit folgendem Hinweis zu ergänzen:

- Sofern im Bereich vorgesehener Grünflächen/Neuanpflanzungen bzw. von Hausgärten späterer Wohnbebauung Auffüllungsmaterial angetroffen wird oder vorhanden ist, ist durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen.

Die Begründung zur Satzung ist im Punkt 3.2 Altlastensituation wie folgt zu ergänzen:

Zum Hinweis ... 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:

<b>Folgenutzung</b>	<b>Vegetationsart</b>	<b>Regelmächtigkeit (in cm)</b>
Haus- und Kleingärten	Zier- und Nutzpflanzen	50 bis 100
Landschaftsbau	Rasen	20 bis 50
Landschaftsbau	Stauden und Gehölze	40 bis 100

Bei der zulässigen Bebauung mit Eigenheimen ist von einer Nutzung der Freiflächen als Hausgärten auszugehen. Zudem sollen öffentliche und private Grünflächen angelegt werden. Außerdem sind Bereiche für eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Voraussetzung dafür ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

Die neu zu begrünenden Bereiche waren zum Teil bebaut. Über Art und Umfang eines eventuell erfolgten Bodenauftrags nach dem Abbruch liegen derzeit keine Kenntnisse

vor. Zudem sind punktuell Auffüllungen bekannt, wobei das Antreffen weiterer Auffüllungen nicht ausgeschlossen werden kann. Durch die geschilderten Untergrundverhältnisse sind die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt oder zerstört und der vorhandene Untergrund ist für einen Bewuchs bzw. eine Bepflanzung nicht geeignet.

Deshalb ist eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Abs. 11 BBodSchV 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 für Haus- und Kleingärten beträgt 0,50 bis 1,00 m, für Rasen im Landschaftsbau 0,20 bis 0,50 m und für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau (Bäume, Sträucher,...) 0,40 bis 1,00 m.

- Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i.S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, dessen Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten. 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 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 M20 als anerkanntes technisches Regelwerk herangezogen. Die Gehalte dieser Zuordnungs-klassen kennzeichnen den natürlichen Boden.
- Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgetragenen 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.  
Die Unterlagen sind der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben.  
Die Untersuchungspflicht für den Bauherrn 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.

Der zweite Satz des ersten Absatzes durch Quecksilber zu ergänzen:

Der dritte Absatz ist wie folgt zu ergänzen:

(vor dem Text) Zum Planteil B II, dritter Absatz

nach dem vorhandenen Text

Nach § 30 BauGB i. V. mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs. 1 BauO LSA im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind ein bis dreigeschossige Eigenheime zulässig, welche unter die o. g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist.

Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherrn im B-Plangebiet entsprechend § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom 2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt.

Die o.g. Vorgaben ergehen auf Grund des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i. V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung.

Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg.

i. A.

*Schick*

Schick

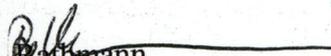
Amt 31  
Umweltamt

09.09.2014  
31.22  
Immissionsschutzbehörde  
Bearbeiter. Frau Rathmann

Amt 61  
Bearbeiter: Frau Moreth

**Bebauungsplan Nr. 484-1 „Welsleber Straße“ / 1.Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu dem vorgelegten Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 484-1.

  
Rathmann

Amt 31- untere Wasserbehörde

Datum: 26.08.2014  
Bearb: Fr. Risch

AZ: 31.32.4.61.378-14

Amt 61  
Frau Moreth

**Stellungnahme zu**

**Bebauungsplan Nr. 484-1 "Welsleber Straße"  
Begründung zum Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes  
Stand: Juli 2014**

Planverfasser: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgender Ergänzung im Punkt 4.6 Flächen für Ver- und Entsorgung (Seite 10) zu.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen (Verkehrsflächen) mittels Versickerungsanlagen (hier Mulden) entsprechend DWA –Arbeitsblatt A 138, bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die bei der unteren Wasserbehörde- im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg, 39090 Magdeburg vor Errichtung von Versickerungsanlagen zu beantragen ist.

*Risch*