

Amt 31
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Datum: 04.07.2016
Bearb: Fr. Risch/Hr. Rosenhahn
AZ: 31.32.4/3.61:287-16

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Eggert

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße"
Begründung zum Entwurf des B-Planes
Stand: Juni 2016
DS 0238/16
Planverfasser: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgenden Hinweisen zu.

1

Übernahme in den Textteil

Die Fläche des B-Plan-Gebietes befindet sich in einem nach § 99 (1) Satz 3 WG LSA per Gesetz als festgestellt geltendem Überschwemmungsgebiet der Elbe.

Daher ist zum präventivem Hochwasserschutz der Bau einer Hochwasserschutzlinie von der Südostspitze des Plangebietes entlang der nordöstlichen Grenze bis zur Benediktinerstraße vorgesehen.

Vor Fertigstellung dieser Hochwasserschutzlinie ist in den Gebieten, die noch zum Überschwemmungsgebiet gehören, der Neubau oder die Erweiterung baulicher Anlagen gemäß der Rundverfügung 04/2016 des Referats Bauwesen vom 17.02.2016 für das jeweilige Vorhaben im Überschwemmungsgebiet eine separate wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 (3) WHG erforderlich (Parallelverfahren).

Diese wasserrechtliche Genehmigung ist auch für die dem Lückenschluss dienenden Gebäude entlang der Hochwasserschutzlinie (Nordostgrenze des Bebauungsgebietes) parallel zur Baugenehmigung zu beantragen.

Auf besonderen Ausspruch der Baubehörde kann die wasserrechtliche Genehmigung auch Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Unter Punkt 2.5 – Altlasten/Baugrund
ist folgende Ergänzung vorzunehmen:

2

Aufgrund der Kontamination des Grundwassers ist eine Grundwassernutzung (Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen u.ä.) derzeit nicht möglich.

Bauvorhaben sind so zu planen, dass keine Grundwasserabsenkungen notwendig werden

3

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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 nachzuweisen. Im Bereich von Altlasten/Auffüllungen darf nicht versickert werden.

Begründung

Gemäß § 100 WHG i. V. m. §§ 11, 12 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist die untere Wasserbehörde zuständig, das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und vorgenanntes Gesetz sowie die aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu vollziehen und Gefahren für Gewässer abzuwehren.

Der Begriff des Gewässers umfasst nach § 2 WHG die oberirdischen Gewässer, die Küstengewässer sowie das Grundwasser.

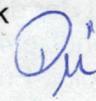
Beim Abteufen von Bohrungen (z.B. für Brunnen oder auch Erwärmebohrungen) werden mehrere Bodenschichten sowie grundwasserführende Schichten durchteuft. Dabei besteht die Gefahr, dass das kontaminierte Grundwasser auch in Bereiche verschleppt wird, die bisher nicht belastet waren. Dieses ist nicht zulässig. Daher wird im Bereich des kontaminierten Grundwassers derzeit **keiner** Nutzung zugestimmt.

Risch D. Rosenhahn

Risch/Rosenhahn

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

28.06.2016
Frau Schick
540-2737



Amt 61
61.31
Frau Eggert

DS0238

- **Bebauungsplan Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“, hier Drucksache zur Änderung des Geltungsbereiches und Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan sowie TÖB-Beteiligung**

Die Begründung ist unter Punkt 2. 5 „Altlasten/Baugrund“ zu ergänzen. Auf die Ausführungen ist im Planteil B hinzuweisen.

Planteil B

1.
Der Untergrund ist flächendeckend aufgefüllt. Das Grundwasser ist mit Chrom und Kupfer belastet. Bei einer Grundwasserhaltung besteht Untersuchungsbedarf. Weiteres s. Begründung zur Satzung.
2.
In verfüllten oder ehemals versiegelten Bereichen ist der Untergrund für einen Bewuchs nicht geeignet. Hier ist für eine spätere Bepflanzung/Begrünung eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen. Weiteres s. Begründung zur Satzung.

Begründung zur Satzung Punkt 2. 5 „Altlasten/Baugrund“

1.
Für den Planungsbereich ist derzeit auch die Nutzung als Schulungszentrum mit Nebenanlagen (Parkplatz, Schulgarten etc.) bekannt. Im Vorfeld wurden die betreffenden Flurstücke auch als Gießerei, Werkstätten, Koksschmelze, Lagerplatz, Büro, Garagen u. a. genutzt. Seit 1992 ist das Gelände umgestaltet worden. Es wurden einige Gebäude abgebrochen und teilweise Gebäude neu errichtet und Parkplätze sowie der Schulgarten neu angelegt. Im Rahmen von technischen Erkundungen wurde eine bis zu 3,60 m mächtige flächendeckende Auffüllung aus Sand, Schluff, Löß, Bodenmaterial, Bauschutt, Asche und Kohlengrus in wechselnden Anteilen erschlossen. Bei Bodenuntersuchungen 1993 und 1997 wurden keine bodenschutzrechtlich relevanten Konzentrationen an Schadstoffen nachgewiesen, deshalb wurde das Gelände nicht in das Altlastenkataster aufgenommen. Auffälligkeiten im Untergrund können jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Grundwasser wurden Chrom und Kupfer nachgewiesen. Zudem befindet sich das Baugrundstück ca. 90 m nordöstlich des Magdeburger Armaturenwerkes und liegt bei einer Grundwasserfließrichtung nach Nordost im Grundwasserabstrom der ehemaligen Industriefläche. Sollte im Rahmen der geplanten Baumaßnahme eine Grundwasserhaltung auf den angefragten Flurstücken notwendig sein, ist das Grundwasser im Vorfeld auf die grundwasserrelevanten Schadstoffe zu untersuchen.
2.
In verfüllten oder ehemals versiegelten Bereichen ist der Untergrund für einen Bewuchs nicht geeignet. Soweit hier Parkflächen begrünt oder Bäume (z: B. entlang der Baulinie im nördlichen Bereich des WA3) gesetzt werden sollen, ist für eine spätere Bepflanzung/Begrünung eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlasten-

verordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Rasen 20 bis 50 cm und für Stauden und Gehölze 40 bis 100 cm. Dabei ist zu beachten, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe erfolgt. Für Bäume können alternativ auch ausreichend dimensionierte Pflanzgruben angelegt werden. Bei der Durchführung der Maßnahme ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen. Dies kann durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch erfolgen. Bei der Herstellung sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten. Von dieser Forderung ist die Begrünung der Dächer von Tiefgaragen, Carports und Garagen ausgenommen.

i. A.

Schick

Schick



3

SACHSEN-ANHALTLandesbetrieb für
Hochwasserschutz und
WasserwirtschaftGeschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung**Flussbereich
Schönebeck****Flussbereichsleiter**

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
16. JUNI 2016
61.30

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Flussbereich Schönebeck • Amtsbreite 1 • 39218 SchönebeckLandeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Ihle
An der Steinkuhle 6

39108 Magdeburg

B-Plan Nr.452-1 „Bleckenburgstraße“

Sehr geehrte Frau Ihle,

von Seiten des Flussbereich Schönebeck gibt es nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan, es wird darauf hingewiesen das Teilbereiche an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elbe angrenzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im AuftragRonald Günther
Flussbereichsleiter

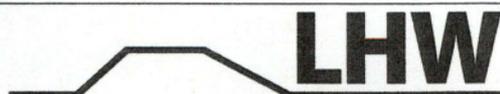
Schönebeck, 15.06. 2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
vom:

Mein Zeichen:PI.

Bearbeitet von:Christian Pluder

Tel.: (03928) 7063-13

E-Mail: @Christian.Pluder
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de**Flussbereich Schönebeck:**
Amtsbreite 1
39218 Schönebeck
Tel.: (03928) 7063-0
Fax: (03928) 706399
E-mail: FB.SBK@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de**Hauptsitz:**
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 581-0
Fax: (0391) 581-1230
E-mail: poststelle@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de**Direktor:**
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 30