



# SACHSEN-ANHALT

Landesbetrieb für  
Hochwasserschutz und  
Wasserwirtschaft

Geschäftsbereich  
Betrieb und Unterhaltung

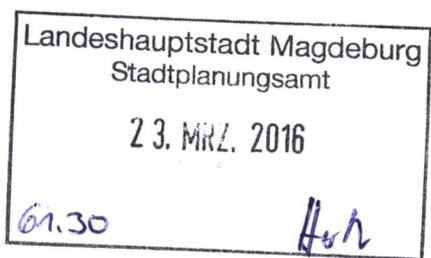
**Flussbereich  
Schönebeck**

**Flussbereichsleiter**

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt  
Flussbereich Schönebeck • Amtsbreite 1 • 39218 Schönebeck

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Ver-  
kehr  
Stadtplanungsamt, Frau Ihl  
An der Steinkuhle 6

**39090 Magdeburg**



Schönebeck, 22.03.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
vom: 61.33/Ihl

Mein Zeichen: 4.5.6

Bearbeitet von: Holbe, Thomas

Tel.: (03928) 7063-16

E-Mail: thomas.holbe@  
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

## **Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn Straße“- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Ihl,

mit Anschreiben vom 15.02.2016 wurde der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und  
Wasserwirtschaft (LHW) in das o.g. Vorhaben mit Bitte um Stellungnahme einbezo-  
gen.

Mit dem Anschreiben wurden nachfolgend benannte Planunterlage übersandt, die  
Grundlage der Stellungnahme sind:

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 178-6 Otto-Hahn Straße; Planverfasser:  
plan d: partner wehe & gotzner architekten + ingenieure Architekturbü-  
ro; Stand Februar 2016
- Begründung zum Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 178-6 Otto-Hahn Straße;  
Planverfasser: plan d: partner wehe & gotzner architekten + ingenieure  
Architekturbüro; Stand Februar 2016

### **1. Lage in festgesetzten Überschwemmungsgebieten**

In Übereinstimmung zu den Erläuterungen des B-Plans teile ich Ihnen mit, dass das  
beplante Gebiet im Überschwemmungsgebiet der Elbe gelegen ist. Eine Anpassung  
der festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie eine Überarbeitung der Bemes-

**Flussbereich Schönebeck:**  
Amtsbreite 1  
39218 Schönebeck  
Tel.: (03928) 7063-0  
Fax: (03928) 401057  
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) 581-1305

Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto-Nr. 810 015 30  
IBAN:  
DE8481000000081001530  
BIC: MARKDEF1810

sungsabflüsse und der sich hieraus ergebenden Bemessungswasserstände soll frühestens im Jahr 2017 abgeschlossen werden.

Im Auftrag des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen- Anhalt wurden im 05/2015 bereits neue Bemessungswasserstände (BHW) durch die TU Dresden ermittelt. Diese verlaufen im Planungsabschnitt auf einem Spiegelniveau von

Elbkilometer	Baustationierung	BHW	KH MD	Freibord
		[mNHN]	[mNHN]	[m]
327+920	0+000	47,02	47,49	0,47
328+000	0+138	47,00	47,48	0,48
328+080	0+250	46,98	47,47	0,49

Unter Berücksichtigung der durch die Landeshauptstadt Magdeburg festgelegten Anlagenkonstruktionshöhe (KH MD) von 7,80 m unter Bezug auf den Pegel Strombrücke ergeben sich die Freibordhöhen von 0,47- 0,49m.

Den Ausführungen der Erläuterungen zum Bebauungsplan folgend, stimmt der LHW der geführten Argumentation zur Erwirkung einer Ausnahmegewilligung unter Beachtung der Nebenbestimmungen unter 2. zu.

## **2. Betrieb und Unterhaltung von Anlagen des Hochwasserschutzes (Deiche)**

Gemäß der Erläuterungen während des Gespräches vom 12.03.2016 zielt der LHW durch Fortschreibung der Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt auf eine geschlossenen Hochwasserschutzlinie für den Bereich des Wissenschaftshafen zwischen Nordbrückenweg und Herrenkrugsteg ab. Zu diesem Zwecke ist die Errichtung einer Hochwasserschutzanlage (HWSA) in Planung. Die Trassierung der Vorzugsvariante des LHW verläuft Deckungsgleich mit dem Bauvorhaben der ElbArkaden Verwaltungsgesellschaft mbH, in dessen Vorbereitung der zur Stellungnahme vorliegende Bebauungsplan verfasst wurde.

Zur Entschärfung des sich mit der räumlichen Überlagerung beider Bauvorhaben ergebenden Konfliktpotenzials, wurde im Zuge o.g. Beratung die Festschreibung von Baukoordinaten vereinbart (vgl. Anschreiben Frau Heinicke vom 12.03.2016 sowie Darstellung Anlage 1). Zwischen diesen Baukoordinaten soll ein durchgängiges Hochwasserschutzniveau in Verantwortung der ElbArkaden Verwaltungsgesellschaft mbH abgesichert werden. Die HWSA des LHW bindet nördlich und südlich an und komplettiert den Hochwasserschutz für den Wissenschaftshafen.

### **Nebenbestimmung a)**

Der LHW stimmt dem zur Stellungnahme eingereichten Bebauungsplan zu, soweit sich hieraus keine Komplikationen für das Bauvorhaben zur Herstellung der HWSA des LHW ergeben. Durch die Fortwährende Information und Abstimmung zu den Planungsständen beider Bauvorhaben, ist dies abzusichern. Mit der Zustimmung zum Bebauungsplan sieht der LHW die eingegangene vertragliche Verpflichtung (Vertrag zur Realisierung der Schließung von Deichlücken in der Landeshauptstadt Magdeburg) zur Herstellung einer geschlossenen Hochwasserschutzlinie für den Wissenschaftshafen zwischen o.g. Koordinatenpunkten als erfüllt an. Ein diesbezüglicher Anspruch kann auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt, infolge des Absprin-

gens des Investors, geltend gemacht werden und wird schon allein aus förderrechtlichen Gründen abgelehnt. Angesichts der mit dem Bauvorhaben einhergehenden Investitionskosten wird der Bebauungsplan als Verpflichtungsübernahmeerklärung der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß der Zielstellung des o.g. Vertrages angesehen.

#### **Nebenbestimmung b)**

Da die Ausbildung einer geschlossenen HWS-Linie, den Anschluß der durch den LHW geplanten HWSA an die Planbebauung der ElbArkaden Verwaltungsgesellschaft mbH erfordert, ist dieser in Abstimmung zur Planung des LHW durch die ElbArkaden Verwaltungsgesellschaft mbH herzustellen. Der Anschluss bleibt Eigentum der ElbArkaden Verwaltungsgesellschaft mbH und ist in Analogie zum Bauvorhaben HWSA Speicher Buckau – Wandanschluß Elbstraße 6, inklusive der erforderlichen Gründung herzustellen. Ansprüche an den LHW sind hieraus nicht abzuleiten.

#### **3. Beurteilung des Bauvorhabens hinsichtlich bestehender Auswirkungen auf Gewässer 1. Ordnung**

Durch das Planvorhaben sind keine Gewässer 1. Ordnung betroffen.

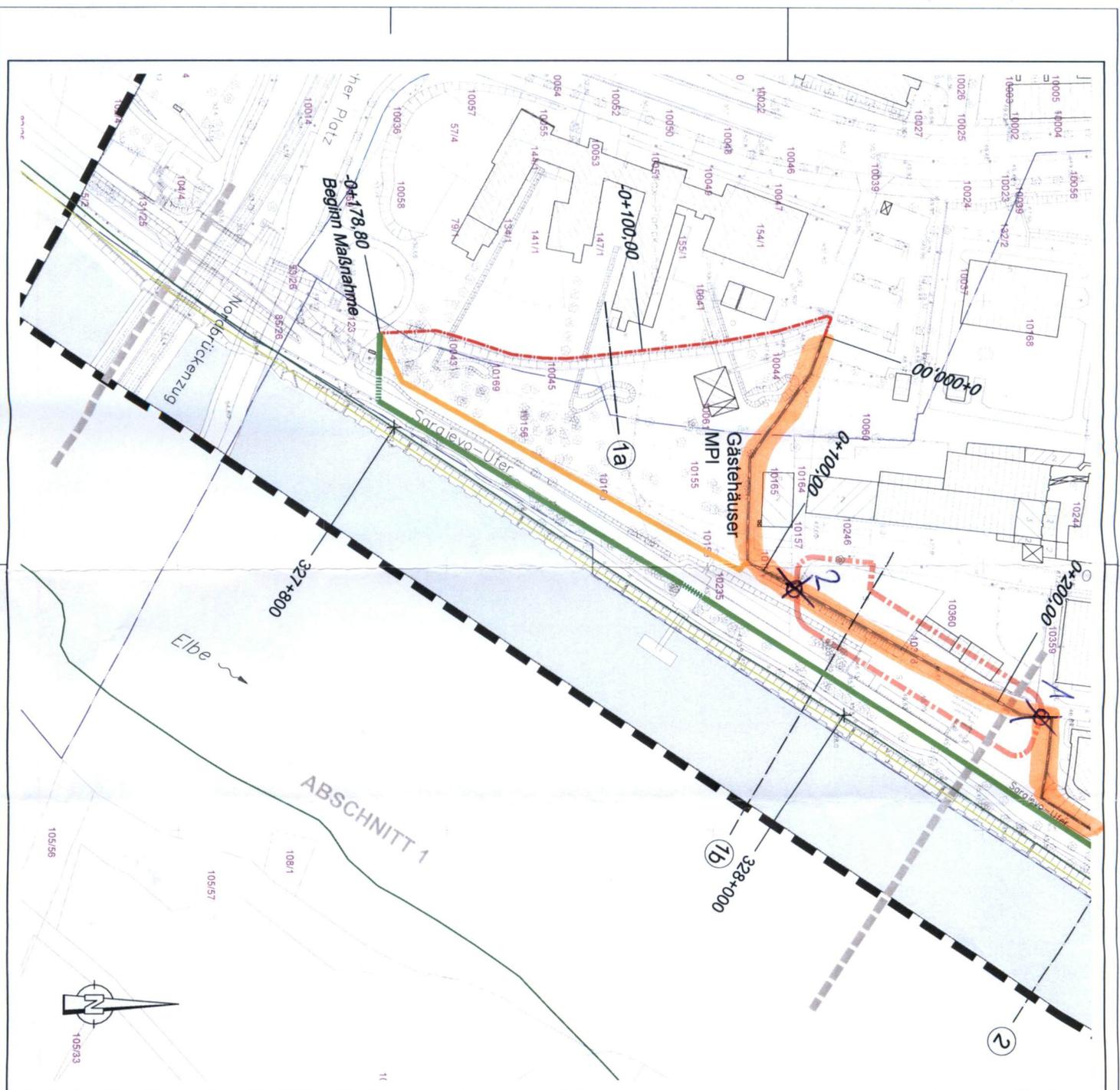
#### **4. Weitere Hinweise**

Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖP) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrage



Ronald Günther  
Flußbereichsleiter



Anlage 1 zur Stellungnahme B-Plan 178-6 vom 22.03.2016/LHW

- Legende:**
- VORZUGSTRASSE
    - freistehende Spundwand
    - mobiler Hochwasserschutz
    - Längsschnittführung ohne Bauwerke, mit Bestandsrehandlung
    - Grünanpassung /-wiederherstellung
  - ALTERNATIVTRASSE 1
    - ebene Trasse
    - mobiler Hochwasserschutz
  - ALTERNATIVTRASSE 2
    - mittlere Trasse
  - Planung Behavior unter Integration Hochwasserschutz
  - 0+100,00 Gewässerstationierung
  - 0+200,00 Trassenstationierung
  - ⊕ Querschnitte
  - Abschnittsgrenzen
  - Grenze Biosphärenreservat
  - Grenze FFH-Schutzgebiet
  - Untersuchungsgebiet

Ø 1	HW	577,9	121,8
Ø 2	HW	577	9030,7
	RW	447	6507,9

Index	Datum	Art der Änderung	Umwertung
1	2015-03-20	Trassenbegrenzung	

**Auftraggeber**  
**LHW** SACHSEN-ANHALT  
 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft  
 Ob.-vom.-Quendler-Str. 5,39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 591-0

**Auftraggeber**  
**ipp** INGENIEURBURO PABSCH & PARTNER  
 Industriestraße 4, 39114 Magdeburg  
 Tel.: (0391) 363-100  
 Fax: (0391) 363-101  
 www.ipp-online.de

**Vorhaben:** HMSB DLS MD Wissenschaftlichen Lageplan auszug Trassenführung Abschnitt 1  
**Planungsvarianten 1 und 2**

**Bestellfz:** Vorplanung

**Stand:** 2015/03/20 **Maßstab:** 1:1.000 **Proj.-Nr.:** 4539-14 **Zwischen-Nr.:** 20.3.1

20.3. Liegplan, 2015.03.20.dwg

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt

24. FEB. 2016

61.30



**WSV.de**

Wasser- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg  
Postfach 41 54 · 39016 Magdeburg

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

Wasser- und  
Schifffahrtsamt Magdeburg  
Fürstenwallstr. 19/20  
39104 Magdeburg

**Ihr Zeichen**  
61.33/lhl vom 15.02.2016

22. Februar 2016

**Axel Handge**  
Telefon 0391 530 2742  
Telefax 0391 530 2417

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange und Auslegung**

Zentrale 0391 530 0  
Telefax 0391 530 2417/2418  
wsa-magdeburg  
@wsv.bund.de  
www.wsa-magdeburg.wsv.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die von Ihnen vorgelegte Planung habe ich nach der ersten  
Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich  
ausschließlich auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Ich bitte folgende Hinweise zu beachten:

Der Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“ grenzt unmittelbar  
an den Verkehrsweg Bundeswasserstraße Elbe, dieser ist Bestandteil  
der Bundeswasserstraße Elbe und somit auch mit den aus dieser  
Nutzung resultierenden Emissionen verbunden.

In Bezug auf die Umweltprüfung weise ich darauf hin, dass es sich bei  
der dem Planungsgebiet angrenzenden Bundeswasserstraße Elbe um  
einen Verkehrsweg (Schiffsverkehr) handelt von dem auch Emissionen  
ausgehen die zu berücksichtigen sind.

Da sich aus dem Bauvorhaben möglicherweise auch Einschränkungen  
in Bezug auf die Erreichbarkeit meiner Anlagen und Grundstücke  
ergeben, sind diese Einschränkungen vor Beginn der Baumaßnahme  
mit mir abzustimmen.

Sollten Einleitbauwerke an der Bundeswasserstraße errichtet werden  
sind diese bei mir anzuzeigen und es erfolgt dann eine Prüfung nach §  
31 Bundeswasserstraßengesetz.

Sind meine Grundstücke durch die geplante Maßnahme  
vorübergehend oder durch spätere Nutzung etc. dauerhaft in Anspruch



**WSV.de**

Wasser- und  
Schiffahrtsverwaltung  
des Bundes

genommen, sind entsprechende privatrechtliche Verträge abzuschließen (Bauerlaubnisvertrag, Nutzungsvertrag).

Auch weise ich darauf hin, dass auf meinen Flächen in diesem Bereich eine Nutzung durch Steganlagen besteht. Für die von den Nutzern erstellten Anlagen bestehen Genehmigungen nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz und privatrechtliche Vereinbarungen zur Nutzung der dafür nötigen bundeseigenen Flächen. Diese Nutzungen dürfen durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der von mir mitgeteilten Bedenken bitte ich um weitere Prüfung dieser Belange in der Planung bzw. im Genehmigungsverfahren. Auf Grund meiner Bedenken liegt kein Benehmen vor. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

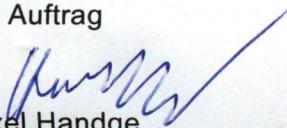
Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen in der geplanten Baumaßnahme ergeben, ist eine erneute Beteiligung des Wasser und Schiffahrtsamtes Magdeburg erforderlich.

Bezüglich des Leitungsbestandes der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung teile ich Ihnen folgendes mit:

Im Bereich der oben genannten Baumaßnahme ist kein Kommunikationskabel der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung verlegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Axel Handge

Landeshauptstadt Magdeburg  
 Stadtplanungsamt  
 07. APR. 2016  
 61.36

Amt 31  
 untere Wasserbehörde

Datum: 06.04.2016  
 Bearb.: Herr Rosenhahn  
 Az.: 31.32.3.61/156-2016

Amt 61  
 z. H. Frau Ihl

Stellungnahme zu B-Plan 178-6 „Otto-Hahn-Straße“ – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

Die untere Wasserbehörde macht keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes, Planungsstand Februar 2016, geltend.  
 Der dem Amt 61 bereits vorliegenden Stellungnahme des LHW vom 22.03.2016 zur Frage des Hochwasserschutzes wird in vollem Umfang mit der nachfolgend aufgeführten Ergänzung gefolgt:

Vor Fertigstellung der 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 (Ostgrenze des Bebauungsgebietes) parallel zur Baugenehmigung zu beantragen.

Ich bitte diesbezüglich um Übernahme in den Textteil.

D. Rosenhahn

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt

07. APR. 2016

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

01.04.2016  
Bearbeiter: Fr. Rathmann

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Bearbeiter: Frau Ihl

**Bebauungsplanes Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Auswertung der Geruchsimmissionsprognose (Ingenieurbüro öko-control GmbH Schönebeck) vom 08.06.2015 ergab, dass die Mischwassereinleitung (RÜ1) in die Elbe nicht berücksichtigt wurde. Die gutachterliche Stellungnahme ist diesbezüglich nachzubessern. Aufgrund von Geruchsproblemen erfolgten an diesen Bauwerken bereits Maßnahmen zur Geruchsreduzierung (Filtermatten).

Zur Lärmproblematik gibt es keine weiteren Anregungen bzw. Hinweise.

  
Rathmann



# SACHSEN-ANHALT

## Landesanstalt für Altlastenfreistellung

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt  
· Postfach 32 02 49 · 39041 Magdeburg

Projektleiter 3

Landeshauptstadt Magdeburg  
Umweltamt  
Herrn Dückel *2715*  
Julius-Bremer-Straße 8 - 10  
39104 Magdeburg



*29* 02.2016

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Az.: 67232-5002-020-001-16

Ihr Ansprechpartner:

Herr Heise

Durchwahl (0391) 74440-46

heise@laf-lsa.de

**ÖGP Magdeburg Rothensee  
Stellungnahme der LAF zum Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 178-6  
OTTO-HAHN-STRASSE; Stand: Februar 2016**

Sehr geehrter Herr Dückel,

zum Bebauungsplan 178-6 "Otto-Hahn-Straße" der Landeshauptstadt Magdeburg nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 178-6 "Otto-Hahn-Straße" bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände und Bedenken. Nach Bewertung der Altlastensituation sind der LAF keine Flächen bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Nach den uns vorliegenden Ergebnissen liegen für das B-Plan-Gebiet keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die einen Erkundungsbedarf oder Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich machen bzw. Nutzungseinschränkungen bedingen.

**Hinweise:**

- Im Speicher A (MI 1, MI 2) wurden 1998 Untersuchungen des Betonfußbodens und der unterliegenden Auffüllung (bis 0,7 m u. FOK) der ehem. Transformatorenwerkstatt durchgeführt. Dabei wurden z. T. hohe MKW-Gehalte (bis 12.800 mg/kg) und erhöhte PCB-Gehalte (1,3 mg/kg) als Verunreinigungen der Gebäudesubstanz ermittelt, die einer weiteren Nutzung zu Wohn- und Gewerbebezwecken ggf. entgegenstehen.

Vors. des Verwaltungsrates:  
Anne-Marie Keding

Geschäftsführer:  
Jürgen Stadelmann

Maxim-Gorki-Straße 10  
39108 Magdeburg  
TEL (0391) 74440-0  
FAX (0391) 74440-70  
www.laf-lsa.de

Norddeutsche Landesbank  
BIC NOLADE2HXXX  
IBAN DE80250500000123041311  
BLZ 250 500 00  
Kto 123 041 311

**Sachverhalt**

Für das Gebiet Otto-Hahn-Straße ist der Vorhabenbezug entfallen, so dass nunmehr ein Verfahrenswechsel herbeigeführt werden soll. Planungsziel ist die Nutzung der Speicher A und B für Forschung, Arbeit und Wohnen.

Nach Bewertung der Altlastensituation sind der LAF keine Flächen, die erhebliche Bodenbelastungen aufweisen und im B-Plan darzustellen sind, bekannt. Für die weitere Nutzung sind die festgestellten Gebäudekontaminationen unbedingt zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Klaus Heise

Anlage

*Heise*

23. FEB. 2016

61.30

Deutsche Bahn AG • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl  
39090 Magdeburg

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südost  
Eigentumsmanagement  
Brandenburger Straße 3a  
04103 Leipzig  
www.deutschebahn.com

Sabine Brenner  
Telefon 0341 968-8615  
Telefax 0341 968-8591  
sabine.brenner@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-SO-L(A) SB  
TÖB-LPZ-16-11007

19.02.2016

**Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB**

(Ihr Datum: 15.02.2016; Ihr Zeichen: 61.33/Ihl)

Sehr geehrte Frau Ihl,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme zu o. g. Planung.

Von den uns zu o. g. Thema zugeleiteten Unterlagen haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen lassen sich nicht erkennen. Die sich im Plangebiet befindlichen Gleisanlagen gehören nach unseren Kenntnissen der Magdeburger Hafen GmbH.

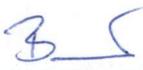
Grundsätzliche Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg bzw. Hinweise/Anregungen hierzu bestehen unsererseits nicht.

Auf die westlich/nördlich des Verfahrensgebietes verlaufenden Bahnstrecken und die hiermit verbundenen Immissionen/Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase ...) weisen wir vorsorglich hin.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i. V. Menge  
Teamleiterin Eigentumsmanagement

  
i. A. Brenner  
Eigentumsmanagement