

Amt 31
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Datum: 07.09.2016
Bearb: Fr. Risch
AZ: 31.32.4.61.395-16



Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Moreth

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.
458-4.1 „Schönebecker Straße 57/66 Sandbreite 12“
Begründung zum Vorentwurf des B-Planes
Stand: August 2016
Planverfasser: Lindner + Canehl Bau- und
Kommunalbetreuungsgesellschaft mbH

Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu.

1

Begründung zum B-Plan
Ergänzung des Punktes 5.2 Ver- und Entsorgung – Versickerung von Niederschlagswasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen

2

Begründung zum B-Plan sowie Punkt 1.6 Planteil B Textliche Festsetzungen

Punkt 7.2 Private Grünflächen ...
Private Grünfläche Nr. 3
Ergänzung Satz 2:

Die Grünfläche dient weiterhin der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser der nördlich angrenzenden Verkehrsflächen **sowie der Dachflächen** (siehe dazu Beschreibung Punkt 5.2 Versickerung von Niederschlagswasser der Begründung).

Satz 3 ist missverständlich und sollte nur für die Aufschüttung gelten. Denn für die Errichtung von Versickerungsanlagen ist in deren hydraulischem Einflussbereich nur unbelasteter Boden einzubringen. Ein Auswaschen von evtl. Schadstoffen in das Grundwasser ist auszuschließen.


Risch

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Moreth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57 / 66 / Sandbreite 12“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahme ergeht unter dem grundsätzlichen Vorbehalt von Änderungen nach Vorlage der noch in Arbeit befindlichen faunistischen Untersuchungen. Bereits jetzt wird jedoch in Bezug auf die grünordnerischen Festsetzung folgendes angeregt:

1. Die private Grünfläche 2 sollte für Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Wiederherstellung von Lebensräumen der vorhandenen Brutvogelarten genutzt werden (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern).
2. Die private Grünfläche 3 sollte für Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Wiederherstellung von Lebensräumen der vorgefundenen Offenlandarten (Ödlandschrecke, Sandschrecke, Feldhase) genutzt werden.
3. Das Rauchschwalbenvorkommen bedarf einer besonderen Betrachtung. Insbesondere sollten Anstrengungen zu seiner Erhaltung oder einer Ansiedlung an anderer Stelle im Plangebiet unternommen werden.

Begründung:

Die private Grünfläche 2 weist bereits im Bestand einen erheblichen Anteil von Gehölzflächen auf. Die Herrichtung der Fläche als Lebensraum für die Offenlandarten wie es der Umweltbericht fachlich korrekt vorsieht, würde die nahezu komplette Beseitigung dieser Gehölze erfordern. Angesichts der Möglichkeiten, die durch die Herstellung der privaten Grünfläche 3 bestehen, nämlich wie ebenfalls im Umweltbericht dargestellt der Herstellung von Rohbodenflächen, erscheint es sinnvoller, die Flächenzuordnung wie angeregt vorzunehmen.

Für das Rauchschwalbenvorkommen gilt das Verbot der Beseitigung ihrer Niststätten aus § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte nach ihrer Beseitigung nicht weiter erfüllt wird. Niststätten der Rauchschwalbe stellen im innerstädtischen Bereich eine große Seltenheit dar, die lokale Population würde durch eine Beseitigung schwer geschädigt, wenn nicht sogar erlöschen. Dies gilt es durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

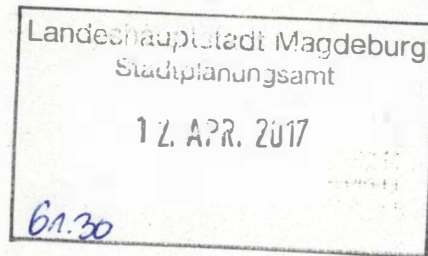


Ohst

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 11.04.2017
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57 / 66 / Sandbreite 12“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Es wird angeregt


1. im Planteil B Nr. 1.6 die Baumart *Robinia pseudoacacia* aus der Pflanzfestsetzung zu streichen.
2. ebenfalls im Planteil B Nr. 1.6 Baumarten in die Festsetzung aufzunehmen, die den zeitweiligen Einstau von Regenwasser in den Versickerungsmulden ertragen können.
3. auf das Anpflanzen von Solitärgehölzen in der Teilfläche 2.2 zu verzichten.

Begründung:

Zu 1: Zur Herrichtung bzw. Optimierung des Lebensraums der gesetzlich geschützten Heuschreckenarten werden auf der privaten Grünfläche 2.2 eigens sämtliche Robinien entfernt, da sie durch ihr Ausbreitungspotential und die durch sie erfolgende Nährstoffanreicherung das Entwicklungsziel der Maßnahme gefährden. Es ist daher nicht sinnvoll, sie in unmittelbarer Nähe erneut anzupflanzen, da auch von diesen Bäumen ein Einwandern der Art in die Fläche 2.2 sehr wahrscheinlich ist.

Zu 2: Die in der Festsetzung 1.6 genannten Arten sind für eine zeitweise Überstauung nicht geeignet. Es empfiehlt sich, Arten zu verwenden, die den Wechsel zwischen trockenen und nassen Perioden tolerieren wie z.B. Silberweiden oder Schwarzerlen.

Zu 3: Die Fläche 2.2 liegt von ihrer Größe her bereits im absoluten Minimum für die Ansiedlung einer sich selbst erhaltenden Population der geschützten Heuschreckenarten. Die zusätzliche Beschattung durch Solitärgehölze ist ausgesprochen kontraproduktiv, insbesondere für die stärker gefährdete Sandschrecke.


Ohst

Amt 31.22
Umweltamt

13.09.2016
Immissionsschutz-
behörde
Bearb.: Frau Köhler
Tel.: 540 2632
Fax: 540 2698

Amt 61
Bearbeiter: Frau Moreth

Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57/66 / Sandbreite 12“

Aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gibt es folgende Hinweise zur
Aufschüttung Punkt 6 Grünflächen 3:

Die beabsichtigte Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen länger als ein Jahr bedarf einer
Genehmigung nach dem BImSchG, da derartige Anlagen unter Ziff. 8.14 ff des Anhanges 1
der 4. BImSchV fallen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die eingelagerten Stoffe dem
Kreislaufwirtschaftsgesetz unterliegen. Zuständige Behörde für derartige Lagerungen ist das
Landesverwaltungsamt, Referat 402.

Köhler
Köhler

Amt 31
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

07.04.2017
Bearbeiter: Fr. Köhler

Amt 61
Stadtplanungsamt
Bearbeiter: Frau Ihl

B-Planes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Str 57/66 / Sandbreite 12 “

Die untere Immissionsschutzbehörde lehnt die Ausweisung für gesundheitliche Zwecke mit Tages- und Nachtpflege ab.

Begründung:

Gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 11.08.1998 sind für Krankenhäuser und Pflegeanstalten als Immissionsrichtwert von am Tage 45 dB(A) und in der Nacht von 35 dB(A) einzuhalten. Dies ist an diesem Standort der durch Gewerbe geprägt ist nicht einzuhalten.


Köhler

31.33
Untere Bodenschutzbehörde

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
19. SEP. 2016
61.30

Datum: 15.09.2016
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

61.33
Frau Moreth

**Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1
"Schönebecker Straße 57/66 / Sandbreite 12"**

(61.33/Mo)

Das Plangebiet ist eine Teilfläche des **Altstandortes** „SKET-Ostgelände“ (Flächen-Nummer 610 a; DBA 800152) der im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg erfasst ist

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit folgenden Auflagen, die im Planteil B, textliche Festsetzungen, aufzunehmen sind, zugestimmt:

1.

Die Grundwassersituation des Altstandortes wird durch ein Monitoring überwacht. Innerhalb des Geländes des Planungsgebietes befinden sich **zwei** Grundwassermessstellen (Korrektur von Punkt 4.4 der Begründung zum Vorentwurf), die als Überwachungseinrichtung benötigt werden. Sie sind vor Beschädigungen zu sichern, dauerhaft funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten bzw. in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu ersetzen.

2.

Die untere Bodenschutzbehörde behält sich mit fortschreitendem Kenntnisstand die Möglichkeit der Anordnung von Maßnahmen der Gefahrenabwehr vor.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

i.A.
Bonitz

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

06.03.2017
Frau Schick
540-2737

JS

FB 61
61.33
Frau Ihl

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“
TÖB-Beteiligung zum Entwurf (Änderung des Geltungsbereiches)**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des o. g. B-Plans zugestimmt.

Im Planteil B, Hinweis „Bodenkontaminationen“, Begründung der Satzung, Punkt 5.2 „Vegetationsbestand und Landschaftsbild“, Punkt 5.3 „Baugrund und Altlasten“, Punkt 6.2 „Ver- und Entsorgung/Wasserversorgung/Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie Umweltbericht Punkt 1.3 „Vorhabenbeschreibung/Versickerung von Niederschlagswasser“, Punkt 3.1 „Lage des Vorhabens“, Punkt 3.3 „Boden“, Punkt 3.4 „Wasser“ und Punkt 4.2 „Minderung“ wurden ausreichende Aussagen und Regelungen zur Altlastenproblematik und zum Bodenschutz getroffen.

i. A.

Schick

Schick

Amt 31
Umweltamt
untere Abfallbehörde

Bearb: Herr Heiser
Datum: 15.09.2016
Tel.: 540-2733

Amt 61
Stadtplanungsamt
Bearb.: Frau Moreth

**Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die untere Abfallbehörde stimmt den Ausführungen und Festsetzung zur „privaten Grünfläche Nr. 3“ im vorliegenden Vorentwurf nicht zu.

Begründung

Nach dem vorliegenden Vorentwurf soll hier Bodenmaterial, das als Aushubmaterial der Baumaßnahmen im B-Plangebiet anfällt, bis zur Verwertungsklasse Z2 der LAGA einfach aufgehaldet werden. Weiterhin soll die gesamte Fläche Nr. 3 der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser der nördlich angrenzenden Verkehrsflächen dienen.

Gemäß der – hier auch angeführten LAGA M 20 – ist die Verwertung von Bodenmaterial Z 2 nur als eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen in technischen Bauwerken zulässig.

Als zulässige Verwertungsmaßnahme werden u.a. der Einbau in einen Lärm- bzw. Sichtschutzwall genannt.

Voraussetzung ist die Einhaltung der konkreten technischen Sicherungsmaßnahmen, die in der LAGA TR 20, Teil II, 1.2 Boden (TR Boden) aufgeführt sind (vgl. Pkt 1.2.3.3), u.a. die Abdeckung mit einer speziell definierten Dichtungs- und darüber einer Rekultivierungsschicht und abschließend einer Begrünung.

Ausdrücklich soll damit der Transport von Schadstoffen in den Untergrund und das Grundwasser verhindert werden. Dies steht somit im Widerspruch zur Versickerungsvorgabe für die gesamte Fläche 3.

Die Versickerung im Bereich eines Lärm- bzw. Sichtschutzwalles ist im B-Plan vielmehr auszuschließen.

Es sollte somit geprüft werden, ob aus stadtplanerischer Sicht hier ein Lärm- bzw. Sichtschutzwall festgesetzt werden kann. Ist dies der Fall, sind die konkreten Vorgaben der LAGA TR 20 an dessen Errichtung mit in den B-Plan aufzunehmen. Ist dies nicht der Fall, ist

das anfallende Aushubmaterial, entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen, vom Standort zu entsorgen (Verwertung bzw. Beseitigung).

Die Versickerung im Bereich eines Lärm- bzw. Sichtschutzwalles ist im B-Plan auszuschließen.

Hinweis:

Festgesetzt werden sollte im B-Plan weiterhin:

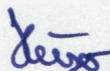
1. Der Bauherr ist als Besitzer der bei dem Vorhaben anfallenden Abfälle verpflichtet, diese entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dabei hat die Verwertung der Abfälle immer Vorrang vor deren Beseitigung.
Alle anfallenden Abfälle sind gem. der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AVV) zu deklarieren, zu sortieren und entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen in dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten bzw. zu beseitigen.
2. Beim Wiedereinbau von angefallenem Bodenaushub bzw. beim Einbau von Fremdmaterial (Boden bzw. Recyclingmaterial) sind die Anforderungen der LAGA TR 20¹⁾ einzuhalten.

1) Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20
Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln -
(jeweils aktueller Stand der einzelnen Teile)

Begründung:

Die Festsetzungen sollen sicherstellen, dass die Verwertung von Abfällen gem. § 7 KrWG ordnungsgemäß und schadlos erfolgt. Eine Verwertung erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigung und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit liegt gem. § 15 KrWG insbesondere dann vor, wenn Gewässer und Boden schädlich beeinflusst werden.

Die LAGA TR 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen wurde mit Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 24.03.2006 in den abfallrechtlichen Vollzug im Land Sachsen Anhalt eingeführt (vgl. dazu Rundverfügung 05/2006).



i. A. Heiser