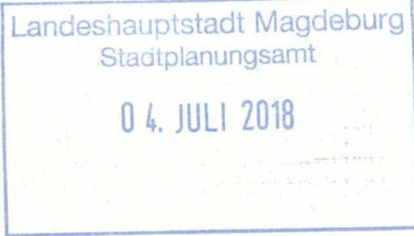


Umweltamt
Amtsleiter



Magdeburg, 04.07.2018
Bearbeitung: Baurunde
Tel.: 540 2542
Fax.: 540 2698

Amt 61
61.
Fr. Ihl

Stellungnahme des Umweltamtes

Ihr Aktenzeichen:

Aktzch. Umweltamt: **20180040**

Vorhaben:

Vorentwurf des B-Plans 410-6.1 "Hopfenbreite 63 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs 1 BauGB

Standort:

Keine Straße

Anliegend erhalten Sie die Antragsunterlagen mit den Stellungnahmen der Behörden bzw. Sachgebiete des Umweltamtes zurück. Im Einzelnen haben Stellung genommen:

- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde

Anlagen

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 29.06.2018
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt,

für die Baumpflanzungen in der Stellplatzanlage Pflanzflächen vorzusehen.

Begründung:

Die Zeichnung in Anhang VII der Begründung zum Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan mit Lageplan Grünflächenplanung) zeigt zwar 6 Bäume auf der Stellplatzanlage, diese verfügen aber über keine Pflanzflächen. Grundsätzlich müssen Pflanzflächen für Bäume auf Stellplatzanlagen eine nutzbare Fläche von mindestens 2 mal 2 Metern haben.

Sofern hier keine offene Pflanzfläche erwünscht ist, besteht die Möglichkeit, diese mit befahrbaren Rosten abzudecken. Trotz allem müssen aber die Bäume mit geeigneten Vorrichtungen gegen Anfahrsschäden (Schutzbügel, Geländer o.ä.) geschützt werden. Unter der Oberfläche sollte der Wurzelraum pro Baum 12 m³ betragen, der mit entsprechendem durchwurzelbarem Substrat und einer Bewässerungsmöglichkeit hergerichtet werden sollte.

Ohst

Amt 31
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 19.06.2018
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

Amt 61.32
Bearb.: Frau Ihl

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.: 410-6.1 „Hopfenbreite 63“
Frühzeitige TÖB-Beteiligung**

(AZ.: 61.32/Ihl)

I.

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf mit folgendem Hinweis, der im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ unter Hinweise zu ergänzen ist, zugestimmt.

Im Rahmen von Anpflanzungen ist, in Abhängigkeit von der Folgenutzung, die Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht anzupassen.

Für Rasen ist eine Mächtigkeit von 20-50 cm; in Bereichen, die mit Strauchwerk bepflanzt werden, ist einer Mächtigkeit von 40-100 cm und für die Anpflanzung von Bäumen ist eine Mächtigkeit von 50-200 cm erforderlich.

Die Vorgaben von § 12 BBodSchV sind einzuhalten.

II.

Das Plangebiet umfasst u.a. eine Teilfläche die Kleingartenanlage „Heimstätten“.

Die Inanspruchnahme einer kleingärtnerisch genutzten Fläche wird aus Bodenschutzsicht kritisch gesehen.

Als zuständige Behörde nehmen wir für den Bereich "Bodenschutz" zu dem Sachverhalt wie folgt Stellung:

Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt.

Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushalt potenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Danach erhielt der Boden im Plangebiet eine sehr gute Gesamtbewertung, beruhend auf der lokalen sehr guten Ertragsfähigkeit. Die Naturnähe ist mit gering bewertet. Für das Wasserhaushaltspotenzial liegen (auch im Umfeld) keine Angaben vor. Böden, die die Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte in besonderem Maße erfüllen, sind gegenwärtig für das genannte Gebiet nicht bekannt

Durch die geplante Umnutzung eines relativ geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes kommt es durch die vorgesehene Errichtung eines Nahversorgungszentrums zu einer zusätzlichen Versiegelung und dauerhaftem Entzug kleingärtnerisch genutztem Boden, was, wenn keine andere planerische Lösung möglich ist, durch entsprechende bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen ist.

Boden benötigt als unvermehrbares und endliche Naturressource im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Ich verweise i.d.Z. auf § 1a Abs. 2 BauGB.

Die Belange des Bodens (Auswirkungen der Planung) wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden genannt.

III. Hinweis Grundwasser

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Altstandort, im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG, mit nachgewiesener Kontamination des Grundwassers.

Aufgrund der Grundwassersituation muss für den Fall, dass im Rahmen der künftigen Nutzung des genannten Grundstückes eine Grundwasserhaltung bzw. Arbeiten im Grundwasserschwankungsbereich erforderlich sind, seitens der zuständigen Behörde geprüft werden, ob weiterer Handlungsbedarf besteht.



i.A:
Bonitz

Amt 31
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Datum: 25.06.2018
Bearb: Fr. Risch
AZ: 31.32.4.61.239-18

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl



Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“
Vorentwurf
Stand: 06.06.2018
Vorhabenträgerin: REWE Markt GmbH , Zweigniederlassung Ost,
Rheinstr. 8, 14513 Teltow

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf des o. g. B- Planes zum Punkt 3.7.4 Niederschlagswasser mit folgenden Hinweisen zu.

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 des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in die Kanalisation bzw. in Oberflächengewässer einzuräumen.

Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers der unteren Wasserbehörde zu erbringen.

Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen möglich sein, ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg zu beantragen.


Risch

Amt 31
Umweltamt

03.07.18
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreit 63“

Die schalltechnische Untersuchung ist im weiteren Verfahren dem Umweltamt zur Begutachtung vorzulegen.


Köhler