

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 18.07.2017  
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

**Bebauungsplan Nr. 178-4D „Sandtorstraße“**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Es wird angeregt,

die Schutzstreifenbreite für die Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet deutlich zu verringern,

Begründung:

Die Forderung nach einem breiteren Schutzstreifen ist weder durch eine gesetzliche Vorschrift noch durch ein allgemein anerkanntes technisches Regelwerk wie z.B. die Merkblätter des DWA oder DVGW legitimiert. In diesen Regelwerken wird durchgängig ein Schutzstreifen von 2,5 m gefordert. Andere Abstandsforderungen sind darin nicht zu finden. Im Rahmen der Baumoffensive der Landeshauptstadt wird auf den Werksstandard der DREWAG Bezug genommen, der für den innerstädtischen Bereich mit entsprechenden Schutzmaßnahmen nur einen Abstand von 1 m fordert. Grundsätzlich sind die Schutzstreifenforderungen der Leitungsträger der Abwägung zugänglich. Die Festsetzung eines Schutzstreifens in einer Breite von 5 m stellt sowohl einen Eingriff in die Interessen des privaten Grundeigentümers als auch in die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Diese öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 (7) BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Schutzstreifenbreiten erheblich zu verringern. Im vorliegenden Plan wird die Pflanzgebotsfläche in ihrem nördlichen Teil durch die überzogenen Schutzstreifenforderungen praktisch wertlos. Durch eine Reduzierung würde ein wesentlich größerer Teil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne der Planungsziele des Bebauungsplanes nutzbar.

Hinweis: Die Aussagen zur Pflanzflächengröße für die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume in der textlichen Festsetzung 2.1 und im Kapitel 7.7 der Begründung zum Bebauungsplan stimmen nicht überein (Plan 8 m<sup>2</sup>, Begründung 10 m<sup>2</sup>).



Ohst

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Datum: 11.07.2017  
Bearb: Fr. Risch  
AZ: 31.32.4.61.315-17

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl



**Stellungnahme zu**                      **Bebauungsplan Nr. 178-4D „Sandtorstraße“**  
**Begründung zum Vorentwurf des B-Planes**  
**Stand: Juni 2017**  
Planverfasser: LH Magdeburg -Stadtplanungsamt

Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgenden Hinweisen zum Punkt 7.6 Ver- und Entsorgung 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 ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen.  
Auf den Baugrundstücken sind entsprechende Flächen für Versickerungsanlagen einzuplanen, dabei sind die Angaben aus dem Regelwerk der DWA – Arbeitsblatt A 138 zu beachten.  
Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, denn gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bedarf die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

  
Risch

Amt 31  
31.33  
Untere Bodenschutzbehörde

05.07.2017  
Herr Dückel  
540 – 2715

Amt 61  
61.33  
Frau Ihl

**B-Plan**                    **178-4D "Sandtorstraße"**  
**Vorhaben**                Frühzeitige Beteiligung TöB  
**Stand**                     Juni 2017

- Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen den Vorentwurf keine Einwände und Bedenken.
- Die Begründung zum Vorentwurf ist unter Punkt 6.7 "Boden, Baugrund Altlasten" wie folgt zu ergänzen:

Die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DBA) als entlastete Fläche unter der DBA-Nr. 000265, Flächen-Nr. 122 archiviert.

„Entlastet bedeutet, dass bei der derzeitigen Nutzung von der Fläche keine Schutzgutgefährdungen ausgehen.

Das Umspannwerk wurde 1979 gebaut, die Erstinbetriebnahme erfolgte im Jahr 1981. Nach der Wiedervereinigung und der Umsetzung der neuen Umweltschutzgesetzgebung wurden alle Standorte der Vattenfall Europe Transmission GmbH hinsichtlich vorhandener Altlasten untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass in einigen Bereichen der Boden durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) kontaminiert war.

Im April 2006 wurde durch die Firma Vattenfall Europe Transmission GmbH ein Sanierungsplan für den Rückbau des Umspannwerkes vorgelegt. Danach wurden notwendige baubegleitende Maßnahmen festgelegt. Die Entsorgung des kontaminierten Bodenaushubes wurde ordnungsmäßig durchgeführt und protokolliert. Zur Verfüllung der Baugruben wurde Verfüllmaterial angeliefert, was den damaligen Bestimmungen gem. den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln; Stand 06.11.03" entsprach.

Die Analysen des Bodenaushubs im nicht kontaminierten Bereich ergaben, dass alle überprüften Stoffparameter deutlich unter dem jeweiligen Prüfwert der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch in Wohngebieten liegen. Somit konnte dieser Bodenaushub auf dem Standort verbleiben.

Ebenfalls ergab eine Grundwasseranalyse aus einer im Abstrom befindlichen Grundwassermessstelle des öGP Magdeburg-Rothensee keinerlei Prüfwertüberschreitungen.

Zur Rekultivierung der Verfüllungsbereiche wurde seitens der UBB eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 beauftragt.

Laut Schreiben der Vattenfall wurde das Gelände jedoch baureif und ohne die Anlage von Grünflächen an die Landeshauptstadt Magdeburg übergeben.

1. Daher ist in Geländebereichen, die zur Herrichtung von Grünflächen vorgesehen sind, eine durchwurzelbare Bodenschicht i.S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen des § 12 BBodSchV zu beachten.
- In Abhängigkeit von der Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht in der nachfolgend angegebenen Regelmächtigkeit herzustellen; dabei ist das Setzungsverhalten des verwendeten Materials zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also der Maximalmächtigkeit erfolgt:

Folgenutzung	Vegetationsart	Regelmächtigkeit (in cm)
Haus- und Kleingärten, sonstige Gärten	Zierpflanzen, Nutzpflanzen	50 bis 100
Landschaftsbau	Rasen	20 bis 50
Landschaftsbau	Stauden und Gehölze	40 bis 100
Wald (Bäume)	Forstgehölze (Bäume)	50 bis 200 bzw. geeignete Pflanzgruben

- Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i. S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, welches die Schadstoffgehalte der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 im Feststoff nach Tabelle II.1.2-2 und Z0 im Eluat nach Tab. II.1.2-3 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M20, TR Boden) vom 05.11.2004 einzuhalten.
- 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 (12.16) zu berücksichtigen.
- Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgebrachten Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV, Herkunftsnachweis, 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.

#### Hinweis

Im Rahmen des Rückbaus der Anlagen wurde mineralöl- und teerölbelasteter Boden ausgehoben. Dabei sind mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde im Norden des Grundstücks in Nähe der Sandtorstraße Restbelastungen im Boden verblieben, da diese aufgrund von Versorgungsleitungen nicht entfernt werden konnten.

Sollten in diesem Bereich Eingriffe in den Untergrund notwendig werden ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen, dass einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Die entsprechenden Vorgaben des Abfallrechts sind zu beachten.

i. A.



Dückel