

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 19.03.2020
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 471-2 „Alt Farmersleben / Schanzenweg“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt,

1. die im Plangebiet vorhandenen geschützten Bäume im Hinblick auf ihre Erhaltung begutachten zu lassen.
2. im weiteren Planungsprozess auf der Basis der Begutachtung Bäume als zu erhalten festzusetzen.
3. die nicht erhaltenswerten Bäume durch Pflanzgebote für schnellwachsende großkronige Bäume zu ersetzen.
4. mittels eines Pflanzgebots wieder umlaufende Baumreihen herzustellen.

Begründung:

Das Plangebiet ist an seinem Nord-, West- und Südrand geprägt durch mehr oder weniger vollständige Reihen großkroniger Bäume, überwiegend Linden. Sie stellen jede für sich, aber auch in ihrer Gesamtheit wesentlich das Landschaftsbild prägende Elemente dar, die es zu erhalten und zu ergänzen gilt. Mehrere Bäume mussten aufgrund ihres Alters und der damit verbundenen Schädigungen bereits gefällt werden. Für weitere Bäume ist im Falle von Veränderungen an ihrem Standort zum Beispiel durch Bauarbeiten mit einem Abgang zu rechnen. Die Anregungen dienen dem Ziel, die Baumreihen als typische Landschaftselemente des Plangebietes zu erhalten und wiederherzustellen. Zur Beschleunigung dieses Prozesses sollte eine Baumart gewählt werden, die nicht erst nach 100 Jahren Standzeit das heutige Bild der alten Linden bietet.



Ohst

Amt 31
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 09.03.2020
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

Amt 61.32
Bearb.: Frau Ihl

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.: 471-2 „Alt Fermersleben / Schanzenweg“
Frühzeitige TÖB-Beteiligung**

(AZ.: 61.32/Ihl)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem B-Plan mit folgenden Hinweisen zugestimmt:

I.

Der Bereich nördlich des Schanzenweges und westlich der Hettstedter Straße (hauptsächlich das Flurstück 10099 in der Flur 465) gehört zu einem Areal, das im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg als **Altstandort** im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst ist.

(Flächennummer der Altlastendatei der unteren Bodenschutzbehörde: 610a Nummer der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten [DBA] des Landes Sachsen-Anhalt: 800152)

Der Bereich gehört zu der ehemaligen Betriebsfläche des Schwermaschinenbaubetriebes SKET, die aufgrund nachgewiesener Kontaminationen der Schutzgüter Boden und Grundwasser, die aus der langjährigen industriellen Nutzung resultieren, als Altstandort registriert ist. Dem Umweltamt liegen gutachterliche Untersuchungen zu dem Betriebsgelände vor.

Die Firma Harress Pickel Consult (HPC) wurde im Jahr 1992 beauftragt gutachterliche Untersuchungen des gesamten Betriebsgeländes durchzuführen. Das Gutachten wurde im Jahr 1993 vorgelegt. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden im relevanten Bereich keine Sondierungen niedergebracht. Im Umfeld sind Boden- und Bodenluft sowie Grundwasser untersucht worden. Es wurden keine bodenschutzrechtlich relevanten Konzentrationen der untersuchten Parameter festgestellt.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen hinsichtlich durchgeführter Boden- bzw. Bodenluftuntersuchungen keine aktuelleren Gutachten vor.

Ausgehend von der vorliegenden Sachlage besteht seitens der unteren Bodenschutzbehörde momentan, bei Beibehaltung der industriell-gewerblichen Nutzung, kein weitergehender Handlungsbedarf. Werden im Rahmen von Erdarbeiten unbekannte Kontaminationsquellen erschlossen, müssen die Altlastensituation neu beurteilt und ggf. Maßnahmen der Gefahrenabwehr festgelegt werden.

Die Grundwassersituation des Altstandortes wird durch ein Monitoring überwacht.

Im Rahmen der letzten Untersuchungen im Jahr 2014 wurden keine Belastungen im Grundwasser festgestellt.

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

Im Umfeld des B-Plangebietes befinden sich andere Standorte mit nachgewiesener Grundwasserkontamination. Aufgrund der Grundwassersituation muss für den Fall, dass im Rahmen der künftigen Nutzung des genannten Grundstückes eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, seitens der zuständigen Behörde geprüft werden, ob weiterer Handlungsbedarf besteht

II.

Folgender Hinweis ist im Planteil B „Textliche Festsetzungen“ unter Hinweise zu ergänzen:

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.



i.A.

Bonitz

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 26.06.2018



Amt 61
Bearb.: Frau Ihl

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 471-2 „ Alt Fermersleben / Schanzenweg“

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan zu. Folgendes ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Hinweise:

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist nach § 55 (2) WHG in geeigneten Fällen auf dem Grundstück ortsnah zu versickern.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen.

Grundsätzlich sind Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß dem Arbeitsblatt der DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berechnen und zu betreiben.

Es soll hier im Interesse des Grundwasserdargebots eine Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist, und zugleich die öffentliche Kanalisation von überflüssigen Niederschlagswassermengen entlastet werden.

Grundsätzlich soll kein Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden, da bei Starkregenereignissen hier Mischwasser mit hohen Schadstofffrachten direkt in die Fließgewässer abgeschlagen werden. Im Zuge der weiteren Planungen zu diesem Bebauungsplan sind die Städtischen Werke Magdeburg hinsichtlich der möglichen Aufnahme von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal zu hören.

Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.

Das Entwässerungskonzept für die befestigten Flächen ist mit der unteren Wasserbehörde (Frau Lerch) abzustimmen.

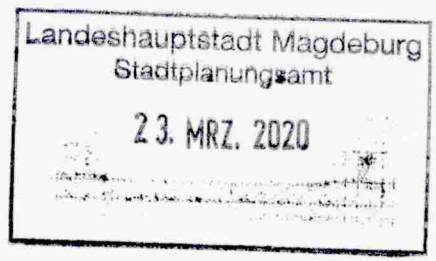


Lerch

Amt 31
Umweltamt

19.03.2020
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl



Bebauungsplan Nr. 471-2 "Alt Farmersleben/Schanzenweg"

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.

Köhler
Köhler