



Amt 61
Frau Ihl

Vorentwurf zum B-Plan Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee/Hopfengarten

1. Untere Bodenschutzbehörde (☎ 0391/540-2738)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf mit folgender Ergänzung zugestimmt:

Die im Umweltbericht unter Punkt 3.1.5 genannten Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in den Planteil B zu integrieren.

Eine kritische Betrachtung der geplanten Umnutzung eines relativ geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes durch die Ausweisung eines Wohngebietes erfolgte bereits in der Stellungnahme zur DS 0004/19 vom 17.06.2019.

2. Untere Wasserbehörde (☎ 0391/540-2758)

Die untere Wasserbehörde stimmt dem B-Plan mit folgenden Hinweisen zu:

- Eine Einleitung des gefassten Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz ist mit der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG abzustimmen und deren Zustimmung zur Einleitung der unteren Wasserbehörde vorzulegen.
- Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- In den angrenzenden Wohngebieten kann es in niederschlagsreichen Zeiten zu Vernäsungserscheinungen durch hoch anstehendes Grundwasser kommen.

3. Untere Immissionsschutzbehörde (☎ 0391/540-2630)

Infolge der Aufstellung des Vorentwurfs für den Bebauungsplanes Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee/Am Hopfengarten“ wurde eine Schallimmissionsprognose der Firma „öko – control GmbH“ mit der Berichts-Nr.: 1-21-05-319 vom 18.10.2021 erarbeitet um die Lärmsituation und zutreffende Schutzmaßnahmen abzuklären.

Die bisher getroffenen Festsetzungen § 22, § 23 und § 24 in Verbindung mit der oben genannten Schallimmissionsprognose sind beizubehalten.

Die untere Immissionsschutzbehörde möchte im weiteren folgenden Hinweis geben:

Es sollten bei der weiteren Planung die notwendigen Abstände für die Nutzung von Wärmepumpen zwischen den Gebäuden bzw. Flurstücken berücksichtigt werden, die nach dem Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Stand 28.08.2013) vorgeschrieben sind.

4. Untere Naturschutzbehörde

(☎ 0391/540-2571)

Es wird angeregt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zur östlichen Fahrbahnkante der Leipziger Chaussee zu erweitern, um die Festsetzung der Baumreihe zu ermöglichen, die in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 11 erwähnt wird. Sie kann nur festgesetzt werden, wenn der Fußweg im Geltungsbereich liegt.
2. für den als zu erhalten festgesetzten Baum an der Erschließungsstraße eine detaillierte Festsetzung zum Straßenbau zu treffen. Der Baum befindet sich mit seinem Stamm auf der Grenze zwischen der zukünftigen Straßenverkehrsfläche und dem Privatgrundstück. Er kann nur erhalten werden, wenn die Verkehrsfläche an dieser Stelle eingeeengt wird und die verbleibende Verkehrsfläche in einer Sonderbauweise mit Wurzelbrücken hergestellt wird. Alternativ könnte die Straße außerhalb des Kronenbereichs des Baumes um ihn herum geführt werden.

5. Untere Abfallbehörde

(☎ 0391/540-2733)

Dem Vorentwurf wird aus abfallrechtlicher Sicht zugestimmt.


i.A. Scheerenberg