

Dezernat für Umwelt und Stadtentwicklung  
Fachbereich Bau- und Umweltrecht – FB 67  
Fachdienstleiter Umweltamt – FDL 67.2

Magdeburg, 23. August 2024  
Bearb.: Herr Schulz  
Telefon: 540-2415  
AZ: 67.00.07-01646/24

FB 64  
TOEB@spa.magdeburg.de

### **TöB-Beteiligung zum B-Plan Nr. 483-5 "Ehemaliges RAW-Gelände"**

**Untere Abfallbehörde** ☎ **0391/540-2733, Herr Malutzki**

Mitzeichnung ohne Stellungnahme

**Untere Bodenschutzbehörde** ☎ **0391/540-2737, Frau Schick**

Mitzeichnung ohne Stellungnahme

**Untere Wasserbehörde** ☎ **0391/540-2771, Frau Asmus**

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Anlagen zur dezentralen Versickerung bedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 8 Abs. 1 WHG der behördlichen Erlaubnis. Diese ist vor Maßnahmenbeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

**Untere Immissionsschutzbehörde** ☎ **0391/540-2634, Herr Bohne**

Zum aktuell vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 483-5 "Ehemaliges RAW-Gelände" wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallschutz „ECO Akustik“ mit der Gutachten-Nr. ECO 24011 mit Datum vom 18.03.2024 durchgeführt.

Aus dem Gutachten wird ersichtlich, dass der Gewerbelärm ausgehend vom SKL-Gelände im Norden ein bedeutendes Maß in den Bereichen GEe 1, GEe 2 und MU 1 und MU 6.1 erreicht.

Eine weitere maßgebliche Lärmquelle stellt der Verkehrslärm, insbesondere der Schienenverkehrslärm, im östlich und westlich des B-Planes dar. Hier sind die Linienquellen entlang der Straße „Alt Salbke“, bestehend aus Kfz- und Straßenbahnverkehrslärm, sowie vor allem ausgehend von der Hauptnetzstrecke der Deutschen Bahn AG.

Hier sind vorrangig die B-Plangebiete GEe 2, MU 4, MU 5, MU 9, MU 10, MU 11 sowie WA 4 betroffen.

In den B-Plangebieten MU 4 und MU 5 liegen die Immissionswerte teilweise über 70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts, womit nach Rechtsprechung des BVerwG die Grenzen der Abwägung erreicht werden.

Mittles aktiver Lärmschutzmaßnahmen ist die Einhaltung der Orientierungswerte in den schutzbedürftigen Teilflächen (MU, WA) mittels einer Lärmschutzwand mit realistischer Dimensionierung und vertretbaren Kosten nicht möglich.

Innerhalb der Begründung unter 6.9 wird auf die entsprechende Immissionsvorbelastung in Verbindung mit dem Überschreiten der Orientierungswerte der DIN 18009 hingewiesen.

Innerhalb des Planteils B wurden entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Lärm textlich festgesetzt.

Die Festsetzung in § 5 ist auch auf den westlichen bzw. südlichen Teil des MU 4 auszudehnen, dort werden analog zum MU 5 die Immissionswerte deutlich überschritten werden. Hilfsweise kann mittels Grundrissgestaltung eine Anordnung der schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräume hin zur Lärmabgewandten Seiten vorgeschrieben werden.

**Untere Naturschutzbehörde**

**☎ 0391/540-2571, Herr Ohst**

Es wird angeregt, die Festsetzung in § 56 zur Kombination von Photovoltaik und Dachbegrünung wie folgt zu fassen:

„Eine Kombination mit vertikaler Photovoltaik ist möglich.“

Diese Festsetzung erlaubt eine effektive Koexistenz beider Dachnutzungen. Bei einer Begrünung unter horizontalen oder nur leicht geneigten PV-Modulen kommt es häufig zu Ausfällen der Bepflanzung durch einen Mangel an Licht und insbesondere Wasser. Dies sollte auch in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend thematisiert werden.

Es weiterhin angeregt, die Baumstandorte in den Verkehrs- und anderweitig versiegelten Flächen im großen Maßstab für die Wasserspeicherung auszulegen (s. Prinzipskizze unten).

In Bezug auf den Umgang mit Niederschlagswasser und die Bewässerung von Baumstandorten, insbesondere der Straßenbäume, gibt es noch erheblichen Nachbesserungsbedarf.

Das Wetter ist seit einiger Zeit von einem Wechsel zwischen Starkregenereignissen mit bisher nicht gekannten Niederschlagsmengen und Hitze- und Dürreperioden gekennzeichnet. Die einhellige Fachmeinung zum Umgang damit lautet, dass man Abflussspitzen durch Zwischenspeicherung abmildern muss und das solcherart gespeicherte Wasser in den Trockenzeiten zur Verdunstung bringen muss, um die Temperatur zu senken. Straßenbäume werden dabei immer wieder als das Mittel der Wahl genannt, um diesen Abkühlungseffekt zu erreichen.

Sie können ihre volle Wohlfahrtswirkung für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung jedoch nur dann entfalten, wenn sie selbst möglichst gute Lebensbedingungen vorfinden. Essentiell dafür ist eine ausreichende Versorgung mit Wasser und durchwurzelbarem Boden. Sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch im Grünordnungsplan sind Begriffe wie „Anpassung an den Klimawandel“, „Schwammstadt“ oder „nachhaltiges Regenwassermanagement“ wiederholt zu finden. Eine Orientierung an den Prinzipien, die hinter diesen Begriffen stehen, würde den Bäumen und der durch sie vor den Wirkungen des Klimawandels besser geschützten Bevölkerung gleichermaßen zugutekommen.

In Teil II der Begründung zum Bebauungsplan (Grünordnungsplan) wird wiederholt von einem nachhaltigen Regenwassermanagement (NRWM) gesprochen (S. 42 Planungskonzept Freianlagen) von der Sammlung, Speicherung und Wiederverwendung von Regenwasser (S.43), vom NRWM als konfliktmindernder Maßnahme (S. 45), Schaffung unterirdischer Wasserspeicher (S. 48). Im Niederschlagsbeseitigungskonzept zum Bebauungsplan ist davon jedoch kaum etwas zu finden. Hier wird weiterhin nach einem nicht mehr zeitgemäßen Regelwerk dafür gesorgt, dass das Wasser möglichst schnell in für Straßenbäume und andere Vegetation nicht erreichbare Tiefen oder in die Kanalisation abgeleitet wird. Mit den Qualitätskriterien für das Schwammstadt-Prinzip (s. unten) hat diese Planung nichts zu tun.

## QUALITÄTSKRITERIEN

### Schwammstadt-Prinzip für Bäume

- lenkt den Fokus auf den Stadtbaum als effektives Mittel gegen die Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere zur Eindämmung von urbanen Hitzeinseln
- ermöglicht die Erweiterung des Wurzelraums von Stadtbäumen als Maßnahme zur Verbesserung von Baumvitalität und Lebensdauer (Ziel: mindestens 36m<sup>3</sup> Wurzelraum pro Baum)
- ist eine lokale, an den Standort angepasste Maßnahme. Das bedeutet möglichst lokal verfügbare Materialien zu verwenden und den Schwammstadtbereich so zu planen, dass er an den Straßenraum, Gelände- und Untergrundverhältnisse, den Wasserhaushalt sowie die lokalklimatischen Verhältnisse angepasst ist. Die Planung umfasst den Unterbau, die Bepflanzung und die Oberflächengestaltung. Die Gestaltung soll möglichst auf die Besonderheit im Untergrund hinweisen bzw. diese sichtbar gemacht werden (Tiefbeete, besonders gestaltete Kanaldeckel oder Einläufe, usw.)
- soll den Großteil der Jahresniederschlagsmenge in den Untergrund einbringen und davon möglichst viel pflanzenverfügbar zurückhalten
- erfordert Qualitätssicherung bei der Herstellung, fachgerechten Einbau durch Landschaftsbauunternehmen und kompetente planerische Baubegleitung. Da die fertiggebaute Schwammstadt oft unter der befestigten Fläche liegt, sind Fehler später nur sehr aufwändig zu beheben.

Quelle: [www.schwammstadt.at](http://www.schwammstadt.at)

Oberflächenentwässerung mit Baumgruben

