

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 17.12.2014
Bearb: Hr. Ohst
AZ: 31.21/Oh

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Moreth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Bezüglich des besonderen Artenschutzes ist zu beachten, dass sich im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten befinden. Es handelt sich dabei um ein Fledermaus-Winterquartier im Keller des Gebäudes 3 (ehemals Modellager des BAJ) und um einen Turmfalkenhorst im Turm des Gebäudes 1. Die Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG verboten. Es wird empfohlen, entsprechende nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Nutzungsregelungen, die Einfluss auf diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben können, sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.


Ohst

Amt 31
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 05.12.2014
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738 *JB*

Amt 61.33
Bearb.: Frau Ihl

Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.: 451-2.1 „Kapellenstraße West“
(AZ 61.337Ihl)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr.: 451-2.1 „Kapellenstraße West“ mit folgenden Ergänzungen der Begründung zugestimmt:

zu Punkt 2.5.3 Grundwasser

Das B-Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer nachgewiesenen großräumigen Grundwasserkontamination mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW). Die Grundwassersituation wird im Rahmen eines Monitorings überwacht. Eine relevante Grundwassermessstelle befindet sich im angegebenen Bereich. Sie ist im Rahmen einer Nutzungsänderung zu erhalten bzw. in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu ersetzen.

zu Punkt 9.6 Altlasten

Die Flurstücke 10412; 10408; 10407; 10406; 10404; 10409; 10410; 10411; 10405; 10414; 10398; 10399; 10417; 10400; 10401; 10402; 10403; 1022/280 in der Flur 440 sind derzeit nicht im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg enthalten.

Die genannten Flurstücke befanden sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG und wurden gewerblich-industriell genutzt.

Bahnflächen stellen generell potentielle Altlastverdachtsflächen dar. Aufgrund des besonderen Status der Deutschen Bahn AG sind Bahnanlagen nur in Ausnahmefällen im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst.

Seitens der Deutschen Bahn AG wurden im Rahmen der flächenhaften Erkundung ihrer Liegenschaften auf Altlasten in diversen Bereichen des Stadtgebietes Magdeburg Untersuchungen durchgeführt. In dem hier relevanten Bereich wurden keine Bodenproben entnommen und analysiert, da sich hier aus der historischen Nutzung keine altlastrelevanten Verdachtsmomente ergaben.

Das Gebäude Nr. 3 und die südlich gelegene Freifläche im Flurstück 278/7 in der Flur 440 (Änderung des B-Planfläche im Vergleich mit der Drucksache 0032/14 – Einleitung des Satzungsverfahrens) gehört zu einem Standort, der im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg als **archivierte Fläche** registriert ist (SKL - alter Stammbetrieb).

(Flächenummer der Altlastendatei der unteren Bodenschutzbehörde: 617; Nummer der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten [DBA] des Landes Sachsen-Anhalt: 000150)

Aufgrund durchgeführter Untersuchungen wurde der Standort als entlastet archiviert, d.h. nach derzeitigem Kenntnisstand geht von dem Standort keine Gefahr für die Schutzgüter des öffentlichen Rechtes aus.

Dies bedeutet jedoch nicht generell den Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten i. S. von § 2 Abs. 3 und 5 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im B-Plangebiet.

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



i.A.
Bonitz

Amt 31- untere Wasserbehörde

Bearb.: Frau Risch

Tel.: 540/2771

Datum: 08.12.2014

AZ: 31.32.4.61.485-14

Amt 61
Frau Ihl

**Stellungnahme zu vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße“
frühzeitige TÖB –Beteiligung zum Vorentwurf
Stand: November 2014**

Planverfasser: Ingenieurgruppe Steinbrecher +Partner

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf mit folgenden Ergänzungen zu.

Ergänzung Punkt 2.5.3:

Das Grundwasser darf auf Grund der vorhandenen Belastung derzeit nicht genutzt werden (Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen u. ä.)

Ergänzung Punkt 2.5.4 Satz 1

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation **ohne** Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Begründung

Gemäß § 100 WHG i. V. m. §§ 11 und 12 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist die untere Wasserbehörde zuständig, das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das vorgenannte Gesetz sowie die aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu vollziehen und Gefahren für Gewässer abzuwehren.

Der Begriff des Gewässers umfasst nach § 2 WHG die oberirdischen Gewässer, die Küstengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 5 WHG ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, die mit Einwirkungen auf Gewässer verbunden sind, die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Verunreinigungen bzw. nachteilige Veränderungen der Eigenschaften des Gewässers zu verhüten.

Beim Abteufen von Bohrungen werden mehrere Bodenschichten sowie grundwasserführende Schichten durchteuft.

Dabei besteht die Gefahr, dass kontaminiertes Grundwasser auch in Bereiche verschleppt wird, die bisher nicht belastet waren. Dieses ist nicht zulässig.

Daher wird im Bereich des kontaminierten Grundwassers derzeit einer Nutzung nicht zugestimmt.

Risch

Amt 31.41
Umweltamt

12.012014
Immissionsschutz-
behörde
Bearb.: Frau Köhler
Tel.: 540 2632
Fax: 540 2698

Amt 61
Bearbeiter: Frau Moreth

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
15. JAN. 2015
61.30 /vh

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde ist bei der weiteren Planung eine schalltechnische Untersuchung unumgänglich.
Dabei ist der Lärm der Eisenbahnstrecke und der Freizeitanlage des Nachbargrundstückes zu berücksichtigen.
Die Deutsche Bahn AG ist im Verfahren zu beteiligen.


Köhler

