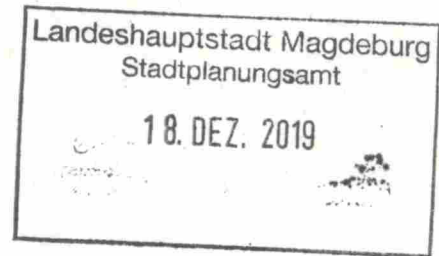


Amt 31
Amtsleiter

13.12.19

Amt 61
61.32
Frau Ihl



Bebauungsplan Nr. 343-1 „Lemsdorf-Klinketal“, 4. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
(1) BauGB

1. Untere Bodenschutzbehörde (☎ 0391/540-2737, Frau Schick)

Für den betreffenden Planbereich besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf der 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes mit folgenden Forderungen zugestimmt:

1.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die zulässige Überschreitung der GRZ gemäß BauNVO auszuschließen.

2.

I. R. der Bauarbeiten ist mit dem Boden sorgsam umzugehen. Der Aushub von Mutterboden (Oberboden), welcher bei den Erdarbeiten anfällt, ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und dieser soweit wie möglich auf dem Baugrundstück unmittelbar wiederzuverwenden für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen durch Auftrag auf vorhandene Bodenflächen.

Mutterboden, welcher auf dem Baugrundstück nicht wieder verwendet werden kann, ist einer geeigneten Verwertung, möglichst zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, zuzuführen. Mutterboden, welcher auf dem Baugrundstück nicht wieder verwendet werden kann, ist einer geeigneten Verwertung, möglichst zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, zuzuführen.

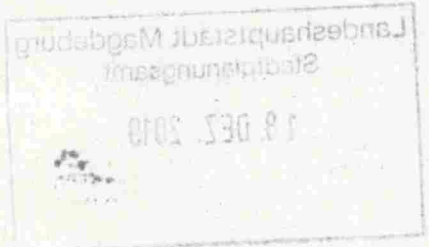
Eine Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist zu vermeiden. Soweit letzteres nicht möglich ist, sind Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt voneinander, sowie vor Verdichtung und Vernässung geschützt, als Miete zu lagern. Dabei sind gemäß der DIN 19731 der Auflockerungsfaktor sowie die maximale Lagerhöhe (2 m bei humosem Material, 4 m für Unterboden) zu berücksichtigen.

Begründung

1.

Die Forderungen ergeben auf Grund des § 2 Abs. 2 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 i. V. mit § 10 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

13.12.2010
18.12.2010
19.12.2010



1. Einleitung
2. Begründung
3. Ergebnis

1. Einleitung
2. Begründung
3. Ergebnis

4. Ergebnis
5. Sonstige Angaben

6. Sonstige Angaben
7. Sonstige Angaben
8. Sonstige Angaben
9. Sonstige Angaben
10. Sonstige Angaben

11. Sonstige Angaben
12. Sonstige Angaben
13. Sonstige Angaben
14. Sonstige Angaben
15. Sonstige Angaben

16. Sonstige Angaben
17. Sonstige Angaben
18. Sonstige Angaben
19. Sonstige Angaben
20. Sonstige Angaben

Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen.

Diese beinhalten u. a. die Überwachung bei Einwirkungen auf den Boden (hier eine Baumaßnahme).II.

zu 1.

Auf den zu überbauenden Grundstücken befinden sich Löß-Lehmböden mit einer sehr guten Ertragsfähigkeit.

Durch den geforderten Ausschluss der Überschreitung der GRZ soll die Neuversiegelung der wertvollen Böden minimiert werden.

zu 2.

Nach § 1a Baugesetzbuch („Bodenschutzklausel“) mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Belange des Bodenschutzes sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Hier ist das Augenmerk vor allem auf den vorsorgenden Bodenschutz nach § 7 BBodSchG gerichtet und in Verbindung mit den Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG zu sehen.

Zudem sind nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 BodSch AG LSA Böden vor Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen (hier im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme) zu schützen. Nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Da der Mutterboden (Oberboden) i. d. R. nur die obersten 20-30 cm eines Bodenprofils ausmacht, soll durch die Separierung vom ggf. zu entnehmenden Unterboden sichergestellt werden, dass eine Vermischung der Bodenhorizonte vermieden wird. Hierdurch wird die natürliche Bodenschichtung im Zuge des Wiedereinbaus erhalten und die Wiederverwendung des Bodens, ggf. auch auf anderen Grundstücken, erleichtert.

Die DIN 19731 regelt die sachgerechte Lagerung des Bodenmaterials. Sie dient dazu, die funktionalen und biologischen Bodeneigenschaften (z. B. „Filter-, Speicher- und Pufferfunktion“; „Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen“) zu erhalten.

Die geforderte Wiederverwertung soll ermöglichen, dass die sehr gut ertragsfähigen Böden soweit wie möglich wieder als Pflanzenstandort erhalten werden können.

2. Untere Wasserbehörde

(☎ 0391/540-2758)

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf mit folgenden Ergänzungen zu

1

Punkt 3.1-Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Planteil B -Textliche Festsetzungen ist unter § 1 (2) festgelegt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl... **nicht** zulässig ist. Damit wird der Stellungnahme der UWB vom 17.01.2017 zur 4. Änderung gefolgt.

Jedoch in der Begründung unter Punkt 3.1 wird ausgeführt, dass in der bestehenden Satzung (2.Änderung) die zulässigen Überschreitungen nicht ausgeschlossen sind. Diese sollte daher ebenso angepasst werden, denn die Umgebung des B-Plan-Gebietes ist in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde zu vernässten Gebieten erfasst.

Daher ist die Versiegelung von Flächen zu reduzieren, um keine Verschärfung des Abflusses von Niederschlagswasser zu erreichen und damit das Vernässungsproblem zu verstärken.

Punkt 3.5 Ver-und Entsorgung Seite 4 –

Letzter Satz neue Fassung:

Einer in Vorabstimmung mit den Städtischen Werken Magdeburg 2016 im Rahmen der Erschließungsvarianten seitens der unteren **Wasserbehörde** und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft – Sachbereich Hydrologie genannte gedrosselte Einleitung von maximal 10 l/s aus dem Regenrückhaltebecken in den Eulegraben wird weiterhin zugestimmt. Die Einleitung in das Gewässer Eulegraben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und ist bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg (Frau Risch-Tel.5402771) zu beantragen.

2

Die Änderung berührt Belange der Unteren Wasserbehörde in Bezug auf die Restriktionen der §§ 36 und 38 WHG i.V.m. den §§ 49 und 50 WG LSA nicht.

Der Änderung wird zugestimmt.

Hinweis:

Aufgrund der negativen Erfahrungen des B-Plans Neinstedter Straße **wird dringend empfohlen, die Veräußerung der Parzellen nicht weiter als bis zum in der Satzung festgesetzten Gewässerrandstreifen (5 m ab Oberkante der Böschungen von Klinke und Eulegraben) vorzunehmen.**

Es ist wie im o.g. B-Plan absehbar, dass bei einem Verkauf bis an die Böschungskante die Eigentümer auch ihre Grundstücke voll nutzen wollen und einfrieden müssen. Der Gewässerrandstreifen ist zur ungehinderten maschinellen Unterhaltung der Gewässer durch den Verband „Elbaue“ dagegen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dies gilt insbesondere auch für Hecken, Zäune oder Mauern als Einfriedungen.

Die Eigentümer würden in diesem Falle wieder einen Antrag zur Genehmigung der Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen stellen. Dies würde letztendlich dem Zweck der Festsetzung des Gewässerrandstreifens durch die zu erteilenden Genehmigungen zuwiderlaufen.

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

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.

4. Untere Naturschutzbehörde (☎ 0391/540-2571, Herr Ohst)

Die Baumreihen an der Ballenstedter Straße stellen gemäß § 21 NatSchG LSA eine geschützte Allee dar. Ihre Beseitigung und alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die Einmündungen der Erschließungsstraßen sind daher so anzuordnen, dass ihre Herstellung mit den Vorschriften zum Alleenschutz vereinbar ist.


Warschun