



SACHSEN-ANHALT

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

22. MAI 2015

613 i.A. Ra

LANDESV ERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39090 Magdeburg

Halle, 20.05.2015

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch

stephie.haensch@lwa.sachsen-
anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1577

Fax: (0345) 514-1509

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 216-2 „Westlich
Damaschkeplatz“, Entwurf (Stand: Dezember 2014)
Stadt: Magdeburg, Landeshauptstadt
Aktenzeichen: 21102/01-01585.2
Kurzbezeichnung: Magdebur-BP216.2WestlDamaschkeEntw-150417

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen

ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00

Konto 810 015 00

BIC MARKDEF1810

IBAN DE2181000000081001500

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Mit der landesplanerischen Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde vom 22.08.2013 (Az. 21102/01-01585.1) zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ wurde festgestellt, dass diese raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Nach Prüfung der nunmehr nach dem Planungsstand des Entwurfes vom Dezember 2014 vorgelegten Planfassung des B-Planes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ halte ich die landesplanerische Feststellung weiterhin aufrecht.

Soweit die aktuelle Planbegründung zum B-Plan im Gliederungspunkt 1.2 auf die übergeordneten Planungen abstellt, weise ich jedoch klarstellend darauf hin, dass die Festlegung des Oberzentrums Magdeburg im LEP 2010 erfolgte.

3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Planungsziel ist die geordnete Entwicklung der großflächigen Brache westlich des Damaschkeplatzes mit der Zielrichtung eingeschränktes Gewerbe und Mischgebiet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in dessen Umgebung und befinden sich keine Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt als obere Immissionsschutzbehörde zuständig ist. Somit sind Belange der oberen Immissionsschutzbehörde nicht berührt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird folgendes angeregt:

Im Abschnitt 3.6. der Begründung sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 216-2 (ECO Akustik, Barleben, 31.7.2014) zusammenfassend dargestellt. Es sollte ergänzend hinzugefügt werden, dass die prognostizierten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 insbesondere durch den Straßenverkehrslärm auf Grund der exponierten Lage zu hochfrequentierten Verkehrswegen **zum Teil erheblich** sind.

Aus diesem Grunde wird angeregt, die textliche Festsetzung 7.3 zum passiven Lärmschutz zu ergänzen:

In Bereichen mit Außenlärmpegeln > 45 dB(A) sollten Schlaf- und Kinderzimmer auf der von der Lärmquelle abgewandten Seite angeordnet werden. Sind in Bereichen mit Außenlärmpegeln > 50 dB(A) nachts Schlaf- und Kinderzimmer zur Lärmquelle angeordnet, sind diese Räume mit schallgedämpften Lüftungsöffnungen auszustatten.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Die abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, Referat 405-Abwasser, werden nicht berührt.

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag



Hänsch

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 30.04.2015
Bearb: Hr. Ohst
AZ: 31.21/Oh

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Es wird angeregt, die Eingriffsbilanz zu überarbeiten.

In den Tabellen „Gesamtwertigkeit Planung“ findet sich jeweils eine Zeile „Stellplatzbegrünung (je 6 Stellplätze 1 Baum) ...“, in der für 21 zu pflanzende Bäume auf dem Parkplatz 420 Wertpunkte angerechnet werden. Im Planteil B wird unter Nr. 8.1 für die Anpflanzung von Bäumen eine Pflanzfläche von 10 m² festgesetzt. Die angerechnete Wertpunktzahl setzt die Anrechnung von 50 m² pro Baum voraus. Das bedeutet, dass vier Fünftel der Fläche, deren Biotopwert dem eines Laub-Mischwaldes mit den natürlichen Waldgesellschaften entsprechen soll, in Wahrheit eine gepflasterte Parkplatzfläche sind. Diese ist im Magdeburger Modell mit dem Wert 0 belegt. In den gleichen Tabellen wird die überbaute Fläche des GE5, zu dem die Stellflächen gehören auch mit diesem Wert angerechnet. Ihre nochmalige Anrechnung mit dem Wert 0,8 stellt neben der fachlichen Fragwürdigkeit eine unzulässige Doppelanrechnung dar.

In § 1 a (3) Satz 2 BauGB heißt es: „Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.“ Die Festsetzung eines Gewerbegebiets bzw. einer Stellplatzanlage ist keine geeignete Festsetzung im Sinne dieser Vorschrift. Bei der Festsetzung zur Bepflanzung des Parkplatzes kann es sich nur um eine Vermeidungsmaßnahme handeln. Sie mildert die Auswirkungen des eigentlichen Eingriffsvorhabens, die es ohne das Vorhaben nicht gäbe. Eine Vermeidungsmaßnahme kann nicht gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme sein und schon deswegen nicht im Ausgleichsteil der Bilanzierung auftauchen. Darüber hinaus kann sie durch den Flächenbezug des Magdeburger Modells nicht wirksam angerechnet werden, da ihre Wirkungen eher allgemeiner Natur sind bzw. sich auf das Schutzgut Mensch auswirken, indem sie die Aufenthaltsqualität erhöhen und sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Das Landschafts- oder Ortsbild wird als Schutzgegenstand im Magdeburger Modell jedoch nicht berücksichtigt. Eine Anrechnung kann daher auch aus diesem Grund nicht erfolgen. Eine „gestalterische Begründung“ wäre in Verbindung mit den als Eingriffsminderung anzusehenden allgemeinen Wohlfahrtswirkungen, die von Bäumen ausgehen vollkommen ausreichend für ein Pflanzgebot von Bäumen. In der Regel ist allein schon der gestalterische städtebauliche Wille für eine Festsetzung in einem Bebauungsplan ausreichend.

Das oben gesagte gilt sinngemäß auch für die Baumpflanzung in der Michael-Lotter-Straße, die laut Eingriffsbilanz mit 32 m² je Baum, also insgesamt 128 Wertpunkten angerechnet wird.

Insgesamt sind demnach 548 Wertpunkte aus der Eingriffsbilanz für die „Gesamtwertigkeit Planung“ zu streichen. Der extern zu erbringende Kompensationsumfang erhöht sich um diese Wertpunktzahl.



Ohst

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

12.05.2015
Frau Schick
540-2737



Amt 61
61.31
Frau Christina Ihl

**Bebauungsplan Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“
Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange und Auslegung**

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Entwurf mit nachfolgender Ergänzung zu:

In den Planteil B ist unter Punkt 3. folgender Hinweis aufzunehmen:

Die im Bereich der Altlastverdachtsfläche 500064 Seifama GmbH (s. Planteil A) befindlichen drei Grundwassermessstellen (GWMS) S 1/91, P 2 und P 3 (s. Planteil A) sind als Überwachungseinrichtung i. S. § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) zu erhalten. Werden die GWMS i. R. von Baumaßnahmen beschädigt oder äußerlich verändert, sind sie in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu reparieren oder zu ersetzen, auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen und ggf. neu nach Lage und Höhe einzumessen. (Weiteres s. Begründung zur Satzung, Kapitel 3.5 „Altlasten“).

Begründung

Entsprechendes wurde bereits in der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 15.08.2013 zum Vorentwurf gefordert. Die betreffenden GWMS sind bereits im Planteil A dargestellt und entsprechende Ausführungen in der Begründung zur Satzung vorhanden, ein Hinweis im Planteil B ist in diesem B-Planentwurf jedoch nicht enthalten und deshalb zu ergänzen.

Alle anderen bodenschutzrechtlichen Belange wurden in den Planteilen a und B und in der Begründung zum B-Planentwurf ausreichend berücksichtigt.

i. A.

Schick

Schick

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 13.05.2015

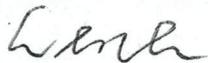


Amt 61
61.3
Frau Ihl

Stellungnahme zur Auslegung des B-Planes Nr. 216-2 „Westlicher Damaschkeplatz“

Die untere Wasserbehörde stimmt der Auslegung zu.

Bei der Neubepanung der Flächen ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. Jedoch ist ein Versickern in Bereichen mit kontaminierten Bodenpassagen ist aus Gründen des Gewässerschutzes nicht zulässig.



Lerch