

Amt 31.22  
Umweltamt

09.02.2016  
Immissionsschutz-  
behörde  
Bearb.: Frau Köhler  
Tel.: 540 2632  
Fax: 540 2698

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
16. FEB. 2016  
61.30

Amt 61  
Bearbeiter: Frau Ihle

**Bebauungsplan Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“**

Zum Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose von Büro ÖKO control GmbH vom 23.11.2015 erstellt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Landgart GmbH der Immissionswert nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der Nacht um 5 dB(A) durch die Kühlaggregate überschritten werden. Im Rahmen der weiteren Prüfung sind aktive Schallschutzmaßnahmen an den Kühlaggregaten zu prüfen und vom Investor der heranrückenden Wohnbebauung in geeigneter Form umzusetzen.

Die Festlegungen zu den Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen oder in einem gesonderten Vertrag zu regeln.

*Köhler*  
Köhler

Amt 31  
31.32  
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch  
Tel.: 2761  
Datum: 03.02.2016



Amt 61  
Bearb.: Frau Ihl

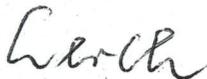
**Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“**

Die untere Wasserbehörde stimmt der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit folgenden Anmerkungen zu.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Wohngrundstücke sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen. Die Sohle der Versickerungsanlagen ist die sandigen Schichten im Untergrund anzubinden, um eine schadlose Versickerung zu gewährleisten.

Für die Festsetzung und Bemessung der Versickerungsbecken zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Straßen ist das Regelwerk der DWA A-138 zu berücksichtigen.

Der Abstand von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen ist unter Berücksichtigung der Art der Versickerungsanlage und der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Hydrogeologie und der Topografie so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes auszuschließen ist.

  
Lerch

**31.33**  
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 19.01.2016  
Bearb.: Frau Bonitz  
Tel.: 2738

61.33  
Frau Ihl

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1  
„Kümmelsberg Ostseite“ im Teilbereich  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (AZ: 61.33/Ihl)**

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit folgenden Hinweisen, die im Planteil B, textliche Festsetzungen, im Punkt Hinweise (**Nr.: 1**) und in der Begründung Punkt 2.3. Maßnahmen zum Schutz...von Boden...(Nr.:2) aufzunehmen sind, zugestimmt:

**Nr. 1**

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2738).

Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

**Nr. 2**

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden umzugehen
- Reduzierung von Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das erforderliche Mindestmaß
- Abschieben der Kulturbodens und Trennung vom Unterboden; sachgerechte und flächensparende Zwischenlagerung des Kulturbodens; Wiedereinbau von Kulturboden im Bereich der zukünftigen Vegetationsflächen
- Versiegelung auf Mindestmaß begrenzen; Stellplätze, Wege und Terrassen auf den Grundstücken sollten mit wasserdurchlässigem bzw. vegetationsfähigem Material errichtet werden
- Vermeidung von Bodenverdichtungen insbesondere auf den künftigen Vegetationsflächen
- Fachgerechter und sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen und -materialien sowie Bau – und Betriebsstoffen
- Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18915 (Landschaftsbau, Bodenarbeiten für vegetationsstechnische Zwecke

### **Erläuterung:**

Die Berücksichtigung der Hinweise ist zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange erforderlich.

Die Hinweise ergehen 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 Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung.

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.

#### **Zu Nr. 1**

Nach § 30 BauGB i.V. mit § 68 BauO LSA bedarf es im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltenden Baurecht erfolgt.

Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherren im Bebauungsplangebiet entsprechend § 3 BodSchAG zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt.

#### **Zu Nr. 2**

Der Hinweis dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen soweit es im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes möglich ist.

Boden benötigt als unvermehrbares und endliche Naturressource im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Ich verweise i.d.Z. auf § 1a Abs. 2 BauGB.

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.



Bonitz

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 11.01.2016  
Bearb: Hr. Ohst  
AZ: 31.21/Oh

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“ im Teilbereich  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt, die öffentliche Grünfläche als Lebensraum für Tierarten des Offenlandes, wie sie im Plangebiet vorkommen, zu gestalten.

Das Plangebiet stellt sich zur Zeit als offene Wiesenfläche dar, auf der die entsprechenden Tierarten wie zum Beispiel Feldhase, Feldlerche oder Jagdfasan vorkommen. Insbesondere der Feldhase ist erheblich im Rückgang und daher in Sachsen Anhalt als „gefährdet“ (Rote Liste 2) eingestuft. Im Stadtgebiet von Magdeburg hält sich eine kleine Population bereits seit Jahren, die über die Grünfläche im Plangebiet mit den Vorkommen in der angrenzenden Feldmark vernetzt werden könnte. Eine Ausrichtung der Gestaltung an der Zielart „Feldhase“ würde auch anderen gefährdeten Offenlandarten zugutekommen, ebenso würde die in der Grünfläche verlaufende Frischluftschneise durch eine nur lockere Bepflanzung in ihrer Wirkung gestärkt.



Ohst

Amt 61

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“, im Teilbereich**

Wir bitten um die Berücksichtigung der folgenden klimatologischen Hinweise:

1. Es ist zu überprüfen, ob sich die Grundflächenzahl 0,4 verringern lässt - optimalerweise auf 0,2.  
Fachgrundlage: Klimaanalyse Magdeburg<sup>1</sup>, GEO-NET 2013, Seiten 51-52.
2. Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude sollten einer klimafreundlichen Nutzung, z. B. Dachbegrünung oder Solarenergiegewinn, zugeführt werden.  
Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB.
3. Die Erstellung eines Energiekonzeptes ist zu prüfen. Mit einem Energiekonzept werden einerseits die Gestaltungsmöglichkeiten für Gebäude ermittelt (d. h. Optimierung des Wärmeenergiebedarfs, effiziente klimagerechte Energienutzung und Nutzung erneuerbarer Energien). Andererseits werden die infrastrukturellen Potenziale analysiert (d. h. Integration von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, ggf. Standortsicherung durch Festsetzung einer zweckbestimmten Fläche).  
Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 23b BauGB.

Begründung:

Die Stellungnahme beruht auf dem Grundsatz der Bauleitplanung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (entsprechend § 1 (5) BauGB) und eine Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine effiziente Energienutzung zu berücksichtigen (entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB). Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich zu einer klimagerechten Entwicklung mehrfach bekannt, u. a. in den Beschlüssen „Neues Klimaschutzprogramm“ (DS0118/10), „Profilierung der Landeshauptstadt Magdeburg als Modellstadt für erneuerbare Energien“ und „Energie- und Klimaschutzprogramm 2013-2015 der Landeshauptstadt Magdeburg“ (DS0003/13).

Als klimatologische Fachgrundlage dient die Klimaanalyse Magdeburg. In dieser Analyse ist das betreffende Plangebiet als ein Ausgleichsraum (= Grün- und Freifläche) von sehr hoher bioklimatischer Bedeutung erkannt worden. Darüber hinaus ist das Gebiet einer übergeordneten Kaltluftleitbahn zugehörig. Aufgrund dieser hohen klimatologischen Wertigkeit ist der nördliche Bereich des Plangebietes als ein stadtklimatischer Baubeschränkungsbereich ausgewiesen worden.

  
Krüger

<sup>1</sup> Relevante Bestandteile der Klimaanalyse Magdeburg:

„Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg“, GEO-NET, 20.11.2013.

„Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche für die Landeshauptstadt Magdeburg“, GEO-NET, Bericht 13.08.2014 und Karte 22.05.2015.

## **2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)**

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.

### Hinweis

Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

## **3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)**

Die 6. Änderung umfasst den südwestlichen Teilbereich des seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Änderungsbereich soll die Nutzungsart von Mischgebiet zu Allgemeinem Wohngebiet geändert werden, um dem reellen Bedarf von kleinteiligem Wohnbauland zu entsprechen.

Zum Schutz vor erheblichen Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm ist ein mindestens 3,5 Lärmschutzwall entlang des Kümmelsberges vorgesehen.

Westlich des Kümmelsberges liegen gewerblich genutzte Flächen. Laut Planbegründung ist die Situation im Hinblick auf den in das Planänderungsgebiet einwirkenden Gewerbelärm kritisch. Nach gutachterlicher Ermittlung gäbe es laut Planbegründung Überschreitungen der Nachtwerte (Grundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“) von bis zu 6 dB(A), wobei das Gutachten unter der genannten Web- Adresse nicht einsehbar ist. Parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren solle versucht werden, auf eine Schallemissionsminderung des Gewerbebetriebes hinzuwirken und so gesunde Wohnverhältnisse zu sichern. Lässt sich diese Maßnahmen nicht umsetzen, sind andere Lösungen zu finden und ggf. weitere passive Festsetzungen zum Schallschutz oder teilweise Reduzierungen der zulässigen Gebäudehöhe erforderlich.

Bei dem hier in Rede stehenden Gewerbebetrieb (Blumengroßmarkt) handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.

Es wird darauf hingewiesen, dass das anlagenbezogene Immissionsschutzrecht grundsätzlich auf Außenpegel abstellt, so dass Festsetzungen zum passiven Schallschutz nicht ausreichen dürften.