

=> Was  
dann 6.32

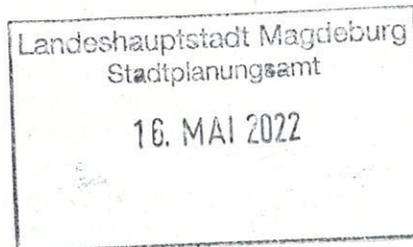
FD 67.2

PA: 31.03.22

Umweltamt

unterschieden Fr. Jacobasch

Amt 61  
Frau Ihl



**Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 255-3.1  
„Berliner Chaussee/Friedrich Ebert-Straße“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**1. Untere Bodenschutzbehörde (☎ 0391/540-2715)**

Die Untere Bodenschutzbehörde nimmt zum Vorentwurf folgend Stellung.

Das Kapitel 6.6.2 Altlasten ist folgend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 255-3.1 ist als Altlastverdachtsfläche (Altstandort) i.S.d. § 2 Abs. 6 des BBodSchG im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg unter der Kennziffer 500485, Flächennummer 859 erfasst.

Gemäß der vorgelegten Gutachten:

- LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH Erkundung der Bausubstanz und des Untergrunds auf Schadstoffe, Nürnberg, 31.01.2017,
- AnalyTech GmbH Ingenieurgesellschaft für Umweltsanierung, Baugrund und Consulting mbH: Baugrundgutachten für das Projekt: Neubau REWE-Markt und Gewerbegebäude Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße, Bericht Nr. 11964-B / 07 / 21, Mittenwalde, 26.07.2021,

wurden in allen Bohrungen Auffüllungen mit einer mittleren Mächtigkeit von ca. 0,65 m bis 0,90 m angetroffen. Grundwasser wurde bei 41,7 m ü. NHN, ca. 3,9 m u GOK (01.07.2021) erbohrt.

In den Bohrungen KRB6 (Blei 6.700 mg/kg), KRB7 (Blei 1.200 mg/kg, Cadmium 11 mg/kg, PAK 104 mg/kg), KRB 8 (Blei 1.800 mg/kg, Kupfer 730 mg/kg, Zink 2.200 mg/kg, PAK 76,5 mg/kg), KRB 14 (PAK 24,3 mg/kg) und KRB15 (MKW 12.000 mg/kg) wurden Belastungen der Auffüllmaterialien festgestellt.

Weitere Untersuchungen zeigen, dass sich die Schadstoffe gegenwärtig vorwiegend (bis auf KRB6 mit Blei von 6.700 mg/kg im Feststoff und 1.600 µg/l im Eluat) auf den Auffüllungshorizont beschränken.

Da eine Verfrachtung von Schadstoffen mittels Versickerung von Niederschlagswasser durch die Verfüllung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, ist eine Versiegelung (wasserundurchlässige Überbauung) belasteter Bereiche erforderlich.

Grundsätzlich kann im Bereich der KRB6 eine Gefahr für die Wirkungspfade Boden-Mensch (Industrie und Gewerbegrundstücke (Blei 2000 mg/kg)) und Boden-Grundwasser (Blei 25 µg/l), insbesondere durch Entsigelung und dem möglichen Zutritt von Niederschlagswasser, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die KRB15 (MKW 12.000 mg/kg). Daher ist im Falle einer Entsigelung im Bereich der KRB6 und im Bereich der KRB15 das Auffüllmaterial aufzunehmen sowie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

Die Sanierung bzw. der Bodenaustausch ist durch einen Sachverständigen zu dokumentieren. Der Sanierungsbericht ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn der Baumaßnahmen unaufgefordert vorzulegen.

Alle weiteren Bodenuntersuchungen zu Einschätzung der Belastungen vor Ort sind gemäß den Vorgaben der BBodSchV vorzunehmen. Die Anwendung der LAGA M20 dient der Einschätzung zur Entsorgung, bzw. des Wiedereinbaus und ist bodenschutzrechtlich nur bedingt auswertbar.

Die folgende Auflage ist in den Planteil B zu integrieren:

Sollten bei Erdarbeiten, Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) **über das gutachterlich bekannte Maß hinaus** festgestellt werden, ist die Untere Boden-schutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

### **Begründung**

Die Vorgaben 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 Bundes-Boden-schutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 jeweils 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.

Diese beinhalten u. a. die Überwachung bei Einwirkungen auf den.

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten, zusätzlich zur vorhandenen Auffüllung, Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, sichert die Auflage die Mitwirkung des Antragstellers entsprechend § 3 BodSchAG zur Unterrichtung der Unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt.

Die Auflage ist erforderlich um den ordnungsgemäßen Umgang mit den angetroffenen Materialien sicher zu stellen.

## **2. Untere Wasserbehörde**

(☎ 0391/540-2758)

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben zu.

## **3. Untere Naturschutzbehörde**

(☎ 0391/540-2571)

Es wird angeregt,

1. Für die Zufahrt zum SO 2 von der Friedrich-Ebert-Straße die bereits vorhandene Grundstückszufahrt zu nutzen.
2. Den Baum an der nördlichen Zufahrt zum SO 1 nicht als zu erhalten festzusetzen.

Begründung:

Zu 1: Die Herstellung der geplanten Zufahrt würde die Beseitigung von zwei Straßenbäumen erfordern, die Bestandteile einer gemäß § 21 NatSchG LSA geschützten Allee sind. Die bestehende Zufahrt befindet sich nur ca. 25 m südlich der geplanten Zufahrt und könnte ohne Eingriff in die geschützte Allee ertüchtigt werden.

Zu 2: Die Verkehrsfläche der neuen Zufahrt reicht bis unmittelbar an den Stamm des Baumes. Damit würde etwa ein Drittel des Wurzelvolumens dieses Baumes, einer Pappel, durch die Tiefbaumaßnahmen beseitigt werden. Dieser Eingriff in den Wurzelraum hätte sowohl auf die

Standicherheit als auch die Vitalität des Baumes erhebliche negative Auswirkungen. Er könnte unter diesen Bedingungen auf keinen Fall erhalten werden.

#### 4. Untere Abfallbehörde

(☎ 0391/540-2733)

Die Abbrucharbeiten der vorhandenen Gebäude sowie die Aushubarbeiten sind aus abfallrechtlicher Sicht ingenieurtechnisch zu begleiten. Die anfallenden Abbruchabfälle und Aushubmassen sind entsprechend des Gutachtens „*Erkundung der Bausubstanz und des Untergrundes auf Schadstoffe*“ vom 31.01.2017 sowie weiterführender Untersuchungen im Zuge der Abbruchmaßnahme, ordnungsgemäß und schadlos in dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

#### **Begründung:**

Aus dem Gutachten „*Erkundung der Bausubstanz und des Untergrundes auf Schadstoffe*“ vom 31.01.2017 des Instituts für Umweltgeologie und Altlasten GmbH sind schadstoffhaltige Auffüllmaterialien innerhalb des Bodens und in der Gebäudesubstanz festgestellt worden. Um eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung oder Beseitigung gem. §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz sicherzustellen, war die abfallrechtliche ingenieurtechnische Begleitung zu fordern.

i.v. B. ✓

Scheerenberg