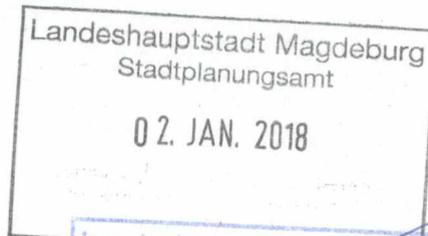
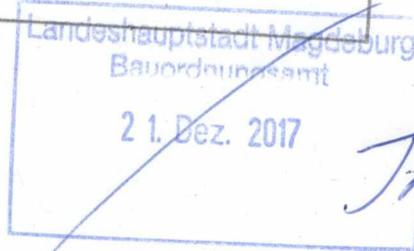


Umweltamt  
Amtsleiter



Magdeburg, 20.12.2017  
Bearbeitung: Baurunde  
Tel.: 540 2542  
Fax.: 540 2698

Amt 61  
61.  
Hr. Dietrich



### Stellungnahme des Umweltamtes

Ihr Aktenzeichen:

Aktzch. Umweltamt: **20170292**

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 135-1 "Nördliche Umfassungsstraße"  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Standort:

Keine Straße

Anliegend erhalten Sie die Antragsunterlagen mit den Stellungnahmen der Behörden bzw. Sachgebiete des Umweltamtes zurück. Im Einzelnen haben Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Immissionsschutzbehörde

\* Bode schenke

### Anlagen

Amt 31  
Umweltamt  
untere Wasserbehörde

Datum: 19.12.2017  
Bearb: Frau Risch  
AZ: 31.32.4.61.543-17

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Herr Diedrich



**Stellungnahme zu**

**Vorentwurf zum Bebauungsplan – Nr. 135-1 „Nördliche  
Umfassungsstraße“  
Stand: Oktober 2017**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Vorhaben mit folgenden Hinweisen zu.

1

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dach-, Verkehrs- und Stellplatzflächen) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Die Versickerung ist jedoch nur in unbelasteten Bodenbereichen möglich, um ein Auswaschen von Schadstoffen zu verhindern. Das von der Bodenschutzbehörde geforderte Konzept für eine Bodenuntersuchung sollte gleichzeitig die Möglichkeiten für die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser am Standort untersuchen.

2

Die Versickerungsmulde entlang des Magdeburger Rings dient der Entwässerung der Straßenfläche des Magdeburger Rings und ist zu erhalten. Durch die Errichtung der angrenzend geplanten Lärmschutzwand ist die Mulde nicht zu beeinträchtigen.



Risch

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Herr Diedrich

**Bebauungsplan Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 2 BauGB

Es wird angeregt,

im Plangebiet einige Bäume als zu erhalten festzusetzen.

Dies betrifft insbesondere

- den Baum gegenüber dem Haus Grünstraße 10.
- den Baum gegenüber dem Haus Haldensleber Straße 22. Hier wäre die Baulinie an der Haldensleber Straße sowie der dort einmündenden Verbindungsstraße entsprechend zu verändern, so dass eine „grüne Ecke“ entsteht.
- die Baumgruppe am Südenende der Grünstraße im WA7.

Die Anregungen zum Baumerhalt erfolgen alle ausschließlich auf der Basis einer Luftbildauswertung (Bild von 2017). Es sollte jedoch berücksichtigt werden, dass auch im Falle eines baldigen Abganges einzelner dieser Bäume ihre ortsbildprägende Wirkung dennoch vorhanden und durch eine Nachpflanzung an Ort und Stelle in entsprechender Qualität mittelfristig wiederherstellbar ist.

Weiterhin wird angeregt, den Wendehammer am Ende der Neuenhofer Straße so zu gestalten, dass Eingriffe in den Grünbestand vermieden werden. Die Ausbuchtung nach Nordwesten würde einen Eingriff in das Straßenbegleitgrün an der Hundisburger Straße nach sich ziehen, der bei einer geringfügig anderen Gestaltung vermieden werden könnte.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung der Lärmschutzwand am Magdeburger Ring zu erheblichen Verlusten an Gehölzen führen wird, die überwiegend nicht an Ort und Stelle ersetzt werden können. Neben den Restriktionen durch die Schutzstreifen diverser Leitungen wird in der Regel durch den Straßenbaulastträger die ständige Zugänglichkeit der Wand gefordert. Dies macht eine Abpflanzung in den verbleibenden zur Verfügung stehenden Flächen nahezu unmöglich. Es wird empfohlen, den tatsächlichen Flächenbedarf der Maßnahme zu ermitteln und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. § 1a (3) Satz 6 BauGB („*Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*“) kann hier nicht zur Anwendung kommen, da der Eingriff nicht vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist und auch nicht zulässig war. Die neue bauliche Nutzung erzeugt erst die Notwendigkeit der Lärmschutzwand, demnach war sie vorher nicht erforderlich und somit als vermeidbarer Eingriff unzulässig.



Ohst

Amt 31  
31.33  
Untere Bodenschutzbehörde

23.11.2017  
Herr Dückel  
540 – 2715

Amt 61  
61.32  
Herr Diedrich

**B-Plan  
Vorhaben  
Stand**

**Nr. 135-1 "Nördliche Umfassungsstraße"**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Oktober 2017

Das Plangebiet war bis mindestens 2012/2013 durch eine mehrgeschossige Bebauung gekennzeichnet und stellt derzeit eine großflächige beräumte Brache dar. Es ist davon auszugehen, dass die ehemals vorhandenen Gebäude unterkellert waren. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen vor, in wieweit die Verfüllungen der unterkellerten Gebäudebereiche analog dem ehemaligen Wohnblock Haldensleber Straße 28-32 (s. Begründung, Punkt 3.5) erfolgt sind.

Aus diesem Grund ist für alle Planbereiche, insbesondere diejenigen welche ehemals durch Gebäude, Betonplatten u. a. oberflächenversiegelt waren, ein Konzept für eine Bodenuntersuchung durch Rammkernsondierungen und Bodenanalytik zu erstellen.

Die Anzahl der Sondierungen ist so zu wählen, dass daraus ein schlüssiges Bild über den Untergrundaufbau des Plangebietes abzuleiten ist.

Die Analytik ist auf die Bohrungen abzustimmen, die Analyse-Parameter müssen mindestens die Schadstoffe der Schwermetalle inklusive Arsen, polycyclische Aromaten (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) umfassen.

Zielstellung ist es den Zustand des ehemals versiegelten Untergrundes nach bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu erkunden und bei Auftreten etwaiger Verdachtsmomente die ggf. notwendigen Maßnahmen zur Realisierung der vorgesehenen Planung festzulegen.

Das Konzept kann im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

Es wäre weiterhin zu prüfen, in wieweit bei der Untersuchung für den Fall das Verfüllungen angetroffen werden parallel eine Analytik nach abfallrechtlichen Vorgaben durchgeführt werden kann, um den ordnungsgemäßen Umgang mit diesen Materialien sicher zu stellen.

i. A.



Dückel

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

12.12.2017  
Bearbeiter: Fr. Köhler

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Bearbeiter: Herr Dietrich

**B-Planes Nr. 135-1 „Nördlich Umfassungsstraße“**

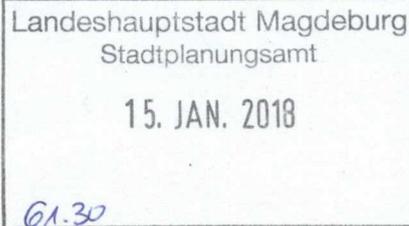
Die erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen sind nach der Schalltechnischen Untersuchung vom Büro ECO Akustik vom 27.10.2014 umzusetzen. Ein Bezug der Wohnhäuser hat erst nach der Fertigstellung der Wand zu erfolgen.

Hinweis:  
In der Planzeichenerklärung zur Wand ist Punkt 5.1 in 6.1 der textlichen Festsetzungen zu ändern.

  
Köhler

21. Änd. der  
SN

Amt 31  
31.33  
Untere Bodenschutzbehörde



11.01.2018  
Herr Dückel  
540 - 2715

Amt 61  
Frau Heinicke

**B-Plan**                      **Nr. 135-1 "Nördliche Umfassungsstraße"**  
**Vorhaben**                Änderung der Stellungnahme v. 23.11.2017 zum Vorentwurf

Das Plangebiet war durch eine mehrgeschossige Bebauung gekennzeichnet, welche im Zeitraum zwischen 2005 und 2013 rückgebaut wurde, und stellt derzeit eine großflächige beäumte Brache dar. Die ehemals vorhandenen Gebäude waren sämtlich unterkellert.

Der ehemalige Wohnblock Haldensleber Straße 28-32 wurde laut Antragsunterlagen mit Recyclingmaterial verfüllt (s. Begründung, Punkt 3.5), was zur Aufnahme der davon betroffenen Fläche in das Altlastenkataster geführt hat.

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Unterlagen darüber vor, in wieweit die Verfüllung der unterkellerten Gebäudebereiche entlang der Haldensleber Straße / Wolmirstedter Straße / Umfassungsstraße und Hundisburger Straße (ehemals Neuendorfer Straße) analog dem o. g. Wohnblock erfolgt sind.

Eine Rückfrage bei der unteren Abfallbehörde hat nunmehr ergeben, dass für diese Gebäude antragsgemäß eine Verfüllung mit mineralischem Material, welches i. d. R. Bauschuttrecycling entspricht, vorgesehen war. Durch die Behörde wurde jedoch in allen Genehmigungsverfahren ausschließlich der Einbau von Bodenmaterial Z0 nach LAGA TR20 zugelassen. Durch den/die Antragsteller wurden Analysedaten der vorgesehenen Füllsande vorgelegt und der Verwendung wurde daraufhin durch die untere Abfallbehörde zugestimmt.

Für den Block Haldensleber Straße 28-32 liegen allerdings keine Informationen zum Verfüllmaterial vor.

Soweit für diesen keine Unterlagen vorgelegt werden können, welche die Unbedenklichkeit der Verfüllungen bestätigen, ist für diesen Bereich eine Bodenuntersuchung durch Rammkernsondierungen inklusive Bodenanalytik durchzuführen.

Bei einer Länge des Verfüllungsbereiches von 60 Metern sind mindestens drei Sondierungen bis auf den ehemaligen Kellerboden (laut Antrag wurde bis Oberkannte Kellerfußboden abgebrochen) bzw. den darunter befindlichen Untergrund durchzuführen.

Die Analytik ist als Mischprobe je Bohrung im Feststoff und Eluat nach Tab. II.1.2.-2 und II.1.2-3 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) durchzuführen.

Zielstellung ist es die Verfüllungen zu erkunden und bei Auftreten etwaiger Verdachtsmomente die ggf. notwendigen bodenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Realisierung der vorgesehenen Planung festzulegen.

Aufgrund der insbesondere im letzten Jahr aufgetretenen Unstimmigkeiten hinsichtlich der verwendeten Materialien sowie der Art und Weise des Einbaus bei Verfüllungen von Gebäudekellern u. a. sollten m. E. die Gebäude-Verfüllungen innerhalb des Plangebietes untersucht werden. Hierzu wäre ein Untersuchungskonzept vorzulegen, welches die stichpunktartige Untersuchung durch Rammkern-Sondierungen und Analytik beinhaltet aus denen im Ergebnis ein schlüssiges Bild über den Untergrundaufbau der ehemals versiegelten Bereiche abzuleiten ist und den ordnungsgemäßen Umgang mit den Füllmaterialien ermöglicht.

i. A. 

Dückel