

Amt 31- untere Wasserbehörde

Datum:26.02.2013
Bearb: Fr.Risch

AZ: 31.32.4.61.65- 13

Amt 61
Frau Lenze

Stellungnahme zu

**Bebauungsplan Nr. 410-4 – „Freie Straße/SKET-Nordareal
Begründung zum Entwurf
Stand: August 2012**

Die untere Wasserbehörde stimmt der Begründung zum Entwurf des o. g. B-Planes zu, wenn folgende Änderung/Ergänzung aufgenommen wird.

Planteil A

Neuaufnahme

Vorhandenes Erdbecken- Lage siehe beiliegender Lageplanausschnitt

(Der Lageplan ist Bestandteil der Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße A und B. Das Erdbecken ist Bestandteil der Niederschlagswasserbeseitigung auf dem ehemaligen SKET-Gelände- eine Bebauung dieses Standortes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich)

Risch

LEGENDE

Einzugsgebietsflächen		
befestigte Fläche Planstraße		
Flächen gepl. RRB		
Grünflächen		
Freihalterasse SWM		
geplanter Regenwasserkanal		
vorhandene Kanalisation		
Gas		
Wasser		
Strom		

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg



Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@ivw-gmbh.de

bearb.: <i>Rittrich</i>	gez.: <i>Rittrich</i>	gepr.: <i>Böhm</i>	Magdeburg,	September 2011
Auftraggeber MDSE – Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft Ortsteil Bitterfeld, Alu-Str. 1, 06749 Bitterfeld – Wolfen			Unterlage Nr.: 6 Blatt Nr.: 2 Reg.-Nr.: 1211007	
Vorhaben Erschließung eines industriellen Altstandortes SKET-Freie Straße		bearbeitet 09/2011 <i>Rittrich</i> gezeichnet 09/2011 <i>Rittrich</i> geprüft 09/2011 <i>Böhm</i>	Einzugsgebiete Planstraße A+B Maßstab: 1 : 1000	
aufgestellt IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg		überprüft		

10031

10026

10000 10002

1028 6

583 285

R001
D 55.00
G 55.00
S 53.09

Leitungsrecht für
AW Management
je ca. 1m Breite

EZG Haltung R05 - R06

EZG Haltung R06 - R07

Planstraße A

EZG Haltung R01 - R02

Leitungsrecht für
AW Management
je ca. 1m Breite

V-becken I

EZG Haltung R03 - R02

6/11

EZG Haltung R04 - R03

10049

10051

10050

Parkplatz

- LEGE**
- Einzugs
 - befestigt
 - Flächen
 - Grünflä
 - Freihalt
 - geplant
 - vorhand
 - Gas
 - Wasser
 - Strom

IWV Inge
Wasserw
Calbische

31.33
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 21.02.2013
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

61.33
Frau Lenze

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 410-4 "Freie Straße / SKET-Nordareal"

(AZ: 61.33/Len/410-4)

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Die Belange der Unteren Bodenschutzbehörde wurden entsprechend berücksichtigt.

Hinweise:

In Ergänzung meiner Stellungnahme vom 24.06.2010 zum Aufstellungsbeschluss möchte ich auf die folgenden neuen Sachverhalte hinweisen:

1. In dem Bereich der ehemaligen „Großen Schmiede“ KF 10 (vgl. Lageplan) des SKET Nordareals (Flächen-Nummer 610; DBA 800123) wurde eine Quellensanierung mittels Bodenaustausch durchgeführt. Parallel wurde kontaminiertes Grundwasser sowie Ölphase gefördert. Eine Weiterführung der Ölphasenabschöpfung ist vorgesehen.

Das Grundwassermonitoring als Maßnahme der Gefahrenabwehr wird ebenfalls weiterhin durchgeführt.

2. Die Altlastverdachtsfläche „MAW – Freie Straße“ (Flächen-Nummer 620; DBA 500124) wurde in den Jahren 2010 und 2011 im Rahmen einer historischen sowie orientierenden Untersuchung betrachtet. Im Ergebnis konnte der Altlastverdacht **nicht** ausgeräumt werden.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurde ermittelt, dass ein Eintrag von leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) innerhalb des Bahngeländes nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

3. Zur Kenntnis und Vervollständigung ihrer Unterlagen füge ich eine Auflistung des aktuellen Dokumentationsstandes der Fläche 610 an (Stand: 07.02.2013).

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

i.A.
Bonitz

Dokumentationsstand zur Fläche: SKET-Nordareal

MDALIS - Nr.: 15 303 000 80123 Flächennummer: 610

Ausdruck vom: 07.02.2013

Titel:	Firma:	Erstellt am:	Auftraggeber:
Gutachten, Untersuchungen auf potentiell vorhandene Altlasten im Bereich der SKET Schwermaschinenbau Magdeburg GmbH Marienstraße 20, Magdeburg	HPC	08.01.1993	GISE
Plausibilitätsprüfung zu Altlastensanierungskosten des Betriebsgeländes der SKET Schwermaschinenbau Magdeburg	Utecon	25.02.1994	SKET
Probenahmeprotokolle zum Grundwassermonitoring 1997	IMD	18.11.1997	Umweltamt der Stadt Magdeburg
Prüfbericht 97/10/072 (Kampagne 97B entspricht 28.10.1997)	Allchem	30.10.1997	IMD
Grundwasseruntersuchungen Magdeburg-Buckau; Gefährdungsabschätzung und gutachterliche Stellungnahme	iwb	31.10.1997	Umweltamt Magdeburg
Weiterführende Grundwasseruntersuchungen SKET-Betriebsgelände Magdeburg-Buckau, Gefährdungsabschätzung und Gutachterliche Stellungnahme	iwb	15.08.1998	UA MD
Grundwasserstandsmessungen und Grundwasseruntersuchungen im An- und Abstrom sowie auf der SKET_Betriebsfläche in Magdeburg-Buckau	LUS	25.09.1998	Umweltamt der Stadt Magdeburg
Prüfbericht 99/11/032	Allchem	14.02.2000	HGN GmbH Hydrologie
Endbericht zum Grundwassermonitoring Magdeburg	HGN	19.05.2000	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Protokolle zur Grundwasserprobenahme im Rahmen des Grundwassermonitoring im Stadtgebiet Magdeburg 1999	HGN	24.01.2000	Umweltamt der Stadt Magdeburg

Dokumentationsstand zur Fläche: SKET-Nordareal

MDALIS - Nr.: 15 303 00080123 Flächennummer: 610

Ausdruck vom: 07.02.2013

Titel:	Firma:	Erstellt am:	Auftraggeber:
Bericht zur GW-Probenahme 2001 im Rahmen des GW-Monitorings Magdeburg	HGN	12.12.2001	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Bericht zum Projekt Bohrmanagement und Ausschreibung von Bauleistungen zur Errichtung von GWMS sowie fachtechnische Begleitung der Feldarbeiten im Rahmen des GW-Monitorings Magdeburg	HGN	28.01.2002	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Bericht zum GW-Monitoring 2002	HGN	12.05.2003	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Bericht zum GW-Monitoring 2003	HGN	14.07.2004	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Bericht zum GW-Monitoring 2004	HGN	31.05.2005	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Ergebnisbericht Grundwassermonitoring auf dem Gelände der Deutschen Bahn zwischen Freie Straße und Karl-Schmidt-Straße sowie dem ehemaligen MAW-Gelände zwischen Coquiststraße und Schönebecker Straße in Magdeburg-Buckau, Stichtagsmessung: 28.06.2006	LUS	01.09.2006	BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Altlastengutachten, Erweiterung Lohnhärterei Harms (Bericht 2198.2/2007	GGU	22.03.2007	Sasse & Junghans Hochbau GmbH
Bericht zum GW-Monitoring 2006	HGN	25.07.2007	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
Baugrundgutachten Härtetechnik und Handel GmbH, Salbker Straße 19	GGU	25.06.2008	Härtetechnik und Handel GmbH
Bericht, Detailuntersuchung und Gefährdungsabschätzung ehem. SKET Magdeburg, Nordgelände	G.E.O.S. Freiberg	27.03.2009	MDSE

Dokumentationsstand zur Fläche: SKET-Nordareal

MDALIS - Nr.: 15 303 00080123 Flächennummer: 610

Ausdruck vom: 07.02.2013

Titel:	Firma:	Erstellt am:	Auftraggeber:
Bericht zum Grundwassermonitoring Magdeburg 2009	HGN	16.07.2010	Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg
SKET-Magdeburg Nordgelände, Bericht zum GW-Monitoring Juni 2010	SPIEKERMANN GmbH & Co	20.07.2010	Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH
Sanierungsplanung - KF 10, SKET Magdeburg, Nordgelände - Große Schmiede und Ölvorratsbecken	SPIEKERMANN GmbH & Co	20.07.2010	Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH
SKET-Magdeburg Nordgelände, GW-Monitoring, Bericht zur 2. Stichtagsmessung - Mai 2011	SPIEKERMANN GmbH & Co	01.06.2011	Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH
Geotechnischer Bericht Nr.: 155/11, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung zum Vorhaben Revitalisierung des industriellen Standortes SKET - Freie Straße	Baugrundbüro Heinemann, Klemm, Wackernagel	06.05.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit
Bericht zum Grundwassermonitoring 2010	FUGRO Consult GmbH	11.08.2011	Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt
SKET-Magdeburg Nordgelände; Große Schmiede/Ölkeller und Zentrales Öllager; Abschließende Gefährdungsabschätzung	SPIEKERMANN GmbH & Co	16.05.2011	MDSE Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH
Auswertung Linerbohrungen, nördliche Schadensabgrenzung, Konzeption der Erweiterung	SPIEKERMANN GmbH & Co	27.03.2012	Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH
Sanierungsplanung, Neubau einer Schule auf dem ehemaligen SKET-Gelände Magdeburg, Projekt: 52106	IUP. Ingenieure	28.11.2012	Johannes Schulstiftung der evangelischen Kirche der Kirchenprovinz Sachsen

Amt 31
Umweltamt

04.03.2013
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler *RLK*

Amt 61
Bearbeiter: Frau Lenze

Bebauungsplanes Nr. 410-4 "Freie Straße / SEKT Nordaral "

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.

Köhler
Köhler

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 15.02.2013
Bearb: Hr. Ohst
AZ: 31.21/Oh

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Lenze

Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 (2) BauGB

Es wird angeregt, im Planteil B – Textliche Festsetzungen – Punkt 7.2 wie folgt zu erweitern:

„Auf 30 % der Fläche ist der weiteren natürlichen Entwicklung der Vegetation (Sukzession) Raum zu geben.“

Begründung:

Es ist dringend erforderlich, für die Rückeroberung von Brachflächen durch die Natur mehr Flächen zu schaffen, da häufig auf diese Weise naturschutzfachlich hoch wertvolle Lebensräume entstehen, die seltenen und bedrohten Arten eine Ansiedlung ermöglichen. Es würden ohne jeden Aufwand vitale standortgerechte Grünbestände entstehen, die in der Regel auch für blütenbesuchende Insekten (u.a. Bienen) über die gesamte vegetationsperiode Nahrung bieten. Die Anregung lässt sich im Plangebiet umsetzen, ohne dass es einer Änderung der Darstellung bedarf. Die Pflanzgebotsfläche im südwestlichen Teil des Plangebiets bietet für das Vorhaben reichlich Raum. Durch den anerkannten Naturschutzverband BUND wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bereits ein ähnlicher Vorschlag unterbreitet (sinngemäß: Anlegen eines Schaugartens Selbstbegrünung ehemaliger Industrieflächen). Dieser Ansatz sollte weiter verfolgt werden, da es dringend nötig ist, die Akzeptanz von sich selbst begründenden Flächen im Stadtgebiet zu erhöhen. Möglicherweise könnte der BUND selbst als bundesweit tätiger etablierter Naturschutzverband dazu gewonnen werden, in dieser Richtung tätig zu werden und einen solchen Schaugarten zu unterhalten. Es wäre lediglich eine entsprechende Vereinbarung mit dem Flächeneigentümer erforderlich.



Ohst

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 28.10.2009

lu

Fr. 28.10.09.

Amt 61
61.33
Frau Lenze

Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET- Nordareal“

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Aufstellungsbeschluss zu dem o.g. B-Plan zu.

Ein Versickern von Niederschlagswasser an Ort und Stelle, wie es das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vorschreibt, sofern der anstehende Boden dafür geeignet ist, ist in diesem Geltungsbereich nur bedingt möglich.

Hier ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit eine Versickerung an diesem Standort möglich ist.

Lerch

Lerch

31.33
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 24.06.10
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

Frau Bonitz
24.06.10

61.33
Frau Lenze

Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 410-4 "Freie Straße / SKET-Nordareal"

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Aufstellungsbeschluss.

Hinweise:

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine frühere sowie aktuelle industriell-gewerbliche Nutzung. Es umfasst den **Altstandort** „SKET-Nordareal“ (Flächen-Nummer 610; DBA 800123)* sowie die **Altlastverdachtsfläche** „MAW – Freie Straße“ (Flächen-Nummer 620; DBA 500124). Weiterhin befindet sich im Planungsgebiet eine Fläche, die von der Deutschen Bahn genutzt wurde.

SKET-Nordareal

Der Bereich gehört zu dem Areal des ehemaligen Schwermaschinenbaubetriebes SKET und ist aufgrund nachgewiesener Kontaminationen im Boden und Grundwasser, die aus der langjährigen industriellen Nutzung resultieren, als Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg registriert. Die vorgenommene Kennzeichnung von Flächen deren Böden mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist **nicht korrekt**. Das SKET-Nordareal ist in seiner Gesamtheit entsprechend zu kennzeichnen. (Einen aktuellen Auszug aus dem Altlastenkataster [Webkis] füge ich als Anlage an.)

Die Grundwassersituation wird durch ein Monitoring überwacht. Innerhalb des Geländes (bzw. des Planungsgebietes) befinden sich mehrere Grundwassermessstellen, die als Überwachungseinrichtung benötigt werden. Sie sind vor Beschädigungen zu sichern, dauerhaft funktionstüchtig und zugänglich zu erhalten bzw. in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu ersetzen.

Die Schadstofffahne ist nicht auf das SKET-Gelände begrenzt, sondern umfasst einen weiträumigen Bereich.

* Die Flächennummer bezieht sich auf die interne Datenbank der Unteren Bodenschutzbehörde; die DBA – Nummer bezieht sich auf die Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landes Sachsen-Anhalt.

Ein Teilgebiet des Nordareals ist im Eigentum der MDSE (Mittedeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH). Die MDSE ist für diejenigen Schäden des Bodens und des Grundwassers freigestellt, die durch die Nutzung oder den Betrieb von Anlagen vor dem 1. Juli 1990 verursacht worden sind. Freistellungsbescheide liegen ebenfalls für weitere Bereiche vor.

Die Zuständigkeit für Freistellungen liegt bei der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF), Maxim-Gorki-Straße 10, zuständige Bearbeiterin: Frau Apprecht Tel.: 0391 - 7444028). Aufgrund der erteilten Freistellung ist die LAF im Rahmen von Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

MAW – Freie Straße

Es handelt sich hier um eine altlastverdächtige Fläche (Altstandort) im Sinne des § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Der Altlastverdacht beruht nach vorliegendem Kenntnisstand auf der langjährigen industriellen Nutzung des Standortes durch die Magdeburger Armaturenwerke. Derzeit ist der Standort von unterschiedlichen gewerblich-industriellen Nutzungen verschiedener Eigentümer geprägt.

Das Gelände ist durch eine gravierende Grundwasserbelastung gekennzeichnet. Bis dato ist nicht geklärt, in welcher Höhe eine Anstrombelastung vorliegt bzw. in welcher Größenordnung ein Schadstoffeintrag von dem Gelände direkt erfolgt. Das o.g. Grundwassermonitoring umfasst auch diesen Bereich.

Über die Situation des Bodens liegen mir keine Kenntnisse vor.

Das MAW – Gelände grenzt im Westen und Süden an die Fläche „SKET Nordareal“, im Norden schließt sich das Bahngelände an.

Bahngelände (Flurstück 1055/1)

Bahnflächen stellen generell potentielle Altlastverdachtsflächen dar. Aufgrund des besonderen Status der Deutschen Bahn AG sind Bahnanlagen nur in Ausnahmefällen im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst. Das o.g. Flurstück ist nicht im Kataster verzeichnet.

Das bedeutet jedoch nicht Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten i. S. von § 2 Abs. 3 und 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Seitens der Deutschen Bahn AG wurden im Rahmen der flächenhaften Erkundung ihrer Liegenschaften auf Altlasten in diversen Bereichen des Stadtgebietes Magdeburg Untersuchungen durchgeführt.

Das genannte Flurstück gehörte zu dem Bereich Brückenmeisterei und Bahnbetriebswerk „Magdeburg-Buckau“ der DB AG, der seit 1886 industriell und gewerblich durch die Bahn genutzt wurde. Die Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten in den Lokschuppen und Werkstätten wurden inzwischen eingestellt.

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden Kontaminationen der Medien Boden und Grundwasser festgestellt.

Insbesondere im südlichen Bereich des Flurstückes ist der Boden durch eine Belastung mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) geprägt, die partiell bis in die gesättigte Bodenzone reicht. Hier befinden sich neben Lokschuppen mit Reparaturgruben, Öllager, Petroleumkeller etc. wahrscheinlich noch Tanks im Boden.

Es handelt sich sowohl um flächenhafte als auch um punktuelle Kontaminationen mit MKW. In geringerem Umfang wurden außerdem polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Boden nachgewiesen.

Ein signifikanter Eintrag der genannten Schadstoffe in das Grundwasser wurde im Rahmen der bisherigen Untersuchungen nicht nachgewiesen. Ausgehend von den vorliegenden geologischen und örtlichen Verhältnissen, wie weitgehender Versiegelung der Flächen, der Existenz einer schützenden Lössschicht geht von der vorliegenden Bodenbelastung derzeit keine Gefahr für die Schutzgüter des öffentlichen Rechtes aus, so dass unter den jetzigen Bedingungen keine Maßnahmen der Gefahrenabwehr erforderlich sind.

Im Rahmen einer Nutzungsänderung muss der Sachverhalt überprüft werden.

Das Grundwasser in dem Bereich ist mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) kontaminiert. Die Ursache der flächenhaften Belastung des Grundwassers befindet sich nachweislich nicht auf dem Gelände der DB AG. Das Grundwasser ist bereits im Anstrom (außerhalb des Bahngeländes) hoch mit LHKW belastet.

Die Eintragsquelle(n) befindet(n) sich wahrscheinlich auf den angrenzenden ehemaligen Betriebsgeländen des SKET bzw. MAW (s.o.).

Das Gelände ist gleichfalls in das o.g. Monitoring integriert.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen eine weitere industriell-gewerbliche Nutzung im B-Plangebiet generell keine Bedenken. Inwieweit Maßnahmen der Gefahrenabwehr erforderlich werden, ist abhängig von dem konkreten Vorhaben und wird spezifisch festgelegt.

Aufgrund der Grundwassersituation muss für den Fall, dass im Rahmen der künftigen Nutzung eine Grundwasserhaltung oder Arbeiten im Grundwasserschwankungsbereich erforderlich sind, seitens der zuständigen Behörde geprüft werden, welcher Handlungsbedarf besteht.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.



i.A.
Bonitz

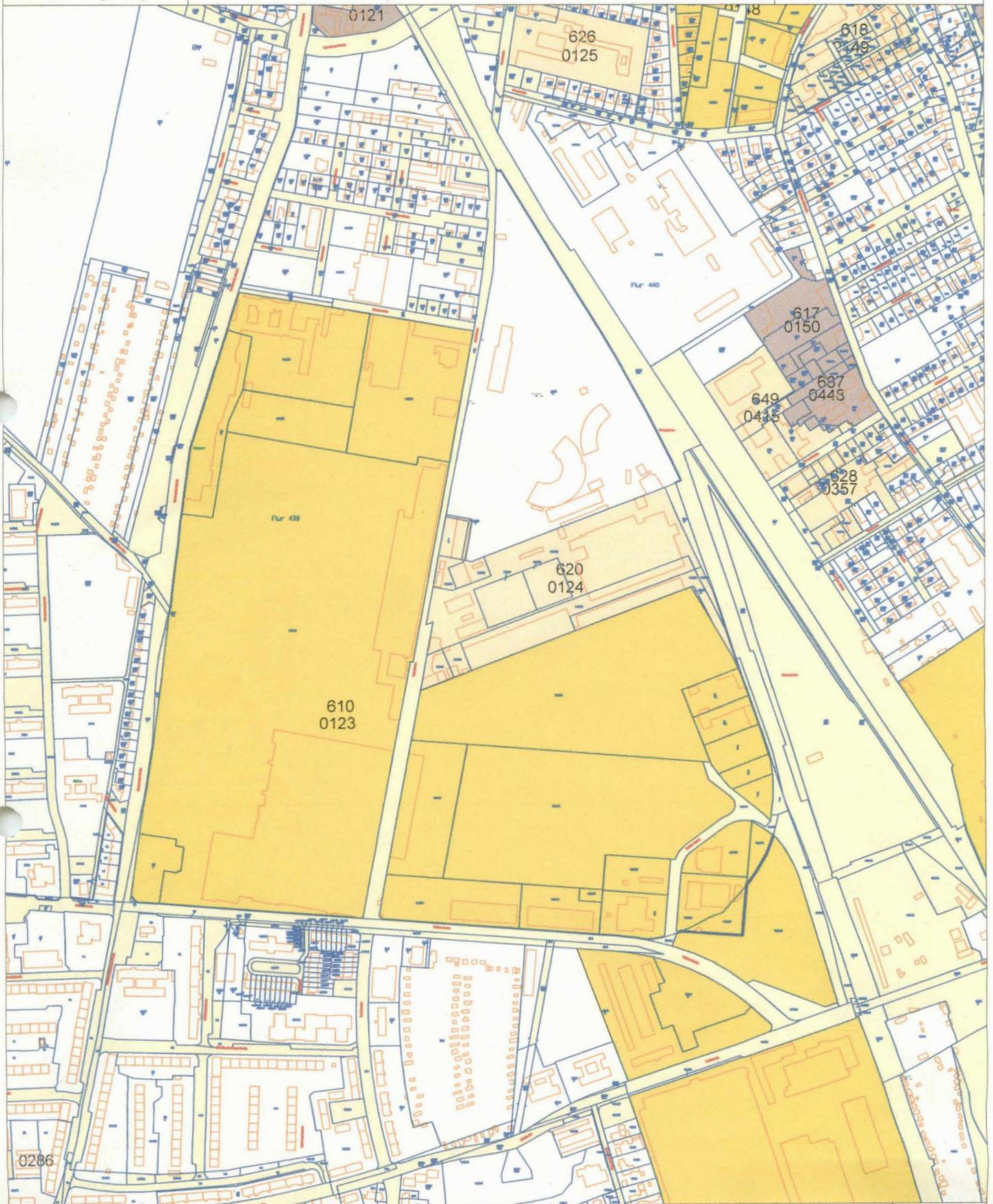


Landeshauptstadt Magdeburg

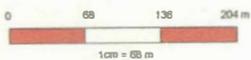
Amt

Datum: 08.06.2010

Bearbeiter:



M 1 : 6800



Amt 31
31.22

08..07.2010
Immissionsschutz-
behörde
Bearb.: Frau Köhler
Tel.: 540 2632
Fax: 540 2698

Amt 61
Bearbeiter: Frau Lenze

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET - Nordaral „

Dem Aufstellungsbeschluss wird mit den Anregungen zugestimmt:

- Das eingeschränkte Gewerbegebiet im Bereich Dodendorfer / Salbker Straße bis zur Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt, erweitert wird.
- Für die weitere Beurteilung des Bebauungsplanes ist eine Geräuschkontingentierung der Flächen nach der DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – vom Dezember 2006 durch eine nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugelassenen Messstelle oder einem von der Industrie und Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz durchzuführen.

Begründung:

Südlich der Salbker Straße ist ein Bebauungsplangebiet, das ausschließlich Wohnen beinhaltet. Bei der Ausweisung des GI bis an die gegenüberliegenden Wohnbebauung sind die Immissionsrichtwerte insbesondere in der Nacht gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 11.08.1998 nicht einzuhalten.


Köhler

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 25.06.2010
Bearb: Hr. Ohst
AZ: 31.21/Oh

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Lenze

Bebauungsplan Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsbeschluss gemäß § 4 (1)
BauGB

Die erneute Nutzbarmachung von Industriebrachen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde befürwortet. Im Plangebiet haben sich jedoch durch die lange unterbliebene Nutzung auf Teilflächen naturschutzfachlich wertvolle Strukturen und Biotope entwickelt. Diese gilt es im Rahmen der Planerarbeitung zu erfassen und möglichst im Sinne ihrer Erhaltung in die Planung zu integrieren. Jeder vermiedene Eingriff erzeugt selbstverständlich auch keinen Ausgleichsbedarf. Die flächendeckende Festsetzung von GE/GI-Flächen, wie sie der vorgelegte Vorentwurf zeigt, ist daher zu überdenken.

Der Umweltbericht sollte neben einer Biotoptypenkartierung auch Aussagen zu artenschutzrechtlichen Fragen enthalten. Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten, insbesondere gebäudebewohnenden Vögeln und Fledermäusen, wärmeliebenden Heuschreckenarten und Reptilien zu rechnen. Dazu sind die entsprechenden Erhebungen durchzuführen und Vorschläge zum Umgang mit den ermittelten Vorkommen zu machen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass diese Spezialfragen nicht im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach einem Biotopwertpunktmodell abgehandelt werden können. Dies schließt die Ermittlung eines Flächenbedarfs für eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen oder Schaffung von Ersatzlebensräumen ein.



Ohst

**Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39108 Magdeburg**

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

18. JUNI 2010

info@bund-sachsen-anhalt.de
www.bund-sachsen-anhalt.de

ACHTUNG!
Neue Tel.- und Fax-Nr.
0391 - 56 30 78 0
0391 - 56 30 78 29

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ort, Datum
Frau Lenze	B-Plan Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal	Melanie Medau - Heine	Magdeburg, 2010- 06-13

Mit der Bitte um
Kenntnisnahme Stellungnahme Rücksprache Erledigung Überprüfung

Stellungnahme: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße /SKET Nordareal“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Lenze

Vielen Dank für die Übersendung der knappen Projektbeschreibung (3 Seiten) und des Vorentwurfs (eine Karte) zum o.g. Aufstellungsbeschlusses zu dem wir gerne wie folgt Stellung nehmen:

Zunächst ist - auch und gerade vor dem Hintergrund der großen Bedeutung der Erhaltung und Verbesserung der „Biologischen Vielfalt“ (s.a. Vereinte Nationen „Jahr der Biologischen Vielfalt“ und „besondere Kriterien des EU Förderprogrammes Life +“) auch und gerade im urbanen Raum - festzustellen, dass das Plangebiet in besonderen Weise dazu geeignet ist, Biotop der „ruderal Flora- und Fauna“, sowie der „Pionierpflanzengesellschaften“ zu erhalten und der entsprechend spezifischen Biozönose Entfaltungsmöglichkeiten zu erhalten bzw. diese zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund fordern wir:

- das Planungsziel „**1. Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Wildnis-/Grünareale**“ in den Kanon der Planungsziele als hierarchisch übergeordnet aufzunehmen.

- im Rahmen der Umweltprüfung nicht nur eine Biotopkartierung erfolgen, sondern konkret nach **Tiere- und Pflanzen des Anhang IV der EU FFH RL** gesucht werden. (Nach unserem Kenntnisstand beispielsweise finden sich im Plangebiet zahlreiche Zauneidechsen).
- Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einen Schaugarten „Lebenswelt der Pionierpflanzengesellschaften“ im Plangebiet anzulegen.

Mit freundlichen Grüßen,

M. Medau-Heine

Melanie-Medau Heine



NABU Kreisverband Magdeburg • Schleiufer 18 a • 39104 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
Amt 61 / Frau Lenze
An der Steinkuhle 6
39090 Magdeburg

Magdeburg , den 27.06.2010

Ihr Schreiben vom 31.05.2010 an den NABU-Landesverband Sachsen-Anhalt
Ihr Zeichen 61.33 Len

**Stellungnahme im Auftrage des NABU-LV Sachsen-Anhalt
zum : Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 410-4
"Freie Straße / SKET-Nordareal"**

Sehr geehrte Frau Lenze ! Sehr geehrte Frau Wöbse !

Danke für die Zusendung der Planungsunterlagen .
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr.410-4 beschreibt in nur sehr groben Zügen die Zielrichtung der Planungen des Plangebietes.
Die Industriebrache wieder für Industrie und Gewerbe nutzbar zu machen, ist aus der Sicht des Naturschutzes der richtige Weg.
Das Plangebiet hat seit jeher über einen sehr guten Anschluß an das Netz der Fernbahn verfügt. Und das könnte in der Zukunft die Stärke dieses Standortes sein.
Das Fernstraßennetz kann nur auf Kosten der Natur erweitert werden. Immer mehr Fläche zu versiegeln ist aber nicht mehr zu verantworten. Der Gütertransport muß wieder konsequent auf die Schiene verlagert werden. Und das heißt, daß Industrie und Gewerbe sich darauf einrichten müssen, wieder Lagerkapazitäten einzuplanen, was bei diesem mehr als 60 Hektar großen Gelände und der Neuplanung der Gleisanschlüsse und z.B. der Container-Stellplätze machbar sein sollte.
Dieses Plangebiet könnte eine Vorreiterrolle übernehmen für zukunftssträchtige und die Natur schonendere Logistik !

Der Geräuschpegel der Industrie- und Gewerbeflächen (Schutzgut Mensch) könnte vielleicht durch mehrgeschossige Gebäude gemindert werden. Da die denkmalgeschützten Gebäude aus städtebaulicher Sicht erhalten bleiben sollten, ist eine einheitlich hohe Randbebauung kaum machbar. Konkreter beurteilen kann man das aber auch erst bei konkreterer Planung der künftigen Nutzung.

Mit freundlichen Grüßen.

Bernd Förster
NABU Kreisverband Magdeburg

Bankverbindung
Volksbank Magdeburg
BLZ 810 932 74
Konto-Nr. 1 671 049
Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar

Spendenkonto
Sparkasse Magdeburg
BLZ 810 532 72
Konto-Nr. 14 000101
Kennwort: Spende
NABU Kreisgruppe Magdeburg

Naturschutzbund Deutschland
Kreisverband Magdeburg
Schleiufer 18 a
39104 Magdeburg
Telefon: 03 91/5 61 93 50
Telefax: 03 91/5 61 93 49

Anerkannter Naturschutzverband
Der NABU nimmt als anerkannter Naturschutzverband nach §29 Bundesnaturschutzgesetz Stellung zu naturschutzrelevanten Planungen.

Bebauungsplan Nr. 410-4 „Freie Straße/SKET-Nordareal“

Projektbeschreibung

Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes

Lage und Beschreibung des B-Plan-Gebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leipziger Straße und umfasst eine Fläche von ca. 62,5 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzung der Marienstraße sowie durch die westliche Straßenbegrenzung der Freien Straße bis in Höhe von Haus Nr.10a;
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstückes 1055/1 der Flur 439 sowie durch die Westgrenzen der Flurstücke 2652/287 der Flur 440 und 1005/1 der Flur 465;
- im Süden: durch die südliche Straßenbegrenzung der Salbker Straße und in der Weiterführung durch die südliche Straßenbegrenzung der Straße Schilfbreite;
- im Westen: durch die westliche Straßenbegrenzung der Dodendorfer Straße.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich im Wesentlichen um das ehemalige Nordareal des einstmals größten und traditionsreichsten Industriebetriebes Magdeburgs, der Mitte des 19. Jahrhunderts gegründeten Maschinenfabrik von Hermann Gruson, zuletzt VEB Schwermaschinenbau-Kombinat „Ernst Thälmann“ (SKET).

Das von der Freien Straße in Nord-Süd-Richtung durchschnittene und im Laufe der 1990er Jahre weitgehend geräumte Gelände beherbergt im westlichen Teil nur noch wenige Restgebäude, die mehrheitlich unter Denkmalschutz stehen sowie eine Reihe von (z.T. produzierenden) Gewerbebetrieben im östlichen Teil.

Die nordöstliche Teilfläche des Plangebietes wird von dem ehemaligen Güterbahnhof Freie Straße gebildet, der seit längerem eisenbahntechnisch nicht mehr genutzt wird und räumlich-perspektivisch an das SKET-Areal anschließt.

Planungsanlass und Planungsziele

Noch 1989 bestand SKET aus 18 Betrieben, die Mitarbeiterzahl belief sich auf annähernd 30.000.

Nach der Wiedervereinigung erlebte das Unternehmen einen gravierenden Strukturwandel, der eine drastische Reduzierung sowohl hinsichtlich der Personalstärke als auch im Hinblick auf die Größe der Betriebsfläche zur Folge hatte und nach der Gesamtvollstreckung schließlich im Jahre 1997 zur Gründung der SKET Maschinen und Anlagenbau GmbH führte. In der Konsequenz stand das Gelände nördlich der Salbker Straße schon frühzeitig zur Disposition, da es für die bisherige Nutzung nicht mehr benötigt wurde.

Eine Initiative zur Nachnutzung des Areals führte daher bereits 1993 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 410-1 „Nordareal SKET/Insel“, der 1995 als Satzung beschlossen und entsprechend beim Regierungspräsidium eingereicht wurde.

Die Genehmigungsbehörde hielt den Plan jedoch in einigen Punkten für korrekturbedürftig. Letztlich stellte sich aber das seinerzeit entwickelte Nutzungskonzept mit einem Mix aus Gewerbe und Industrie, Mischgebieten sowie allgemeinen und besonderen Wohngebieten als nicht vermarktbar heraus.

Der Bebauungsplan wurde daraufhin zurückgezogen. Versuche, die Planung zu ändern und das Konzept sowohl den Zielen der Stadt als auch den Interessen der Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten anzupassen, scheiterten.

Damit endeten zunächst die Bestrebungen zur Wiederbelebung des Standortes.

Der Bebauungsplan hat somit nie Rechtskraft erlangt.

Aufgrund von Entwicklungen in den letzten Jahren, nicht zuletzt ausgelöst durch den Erwerb eines Großteiles des ehemaligen SKET-Areals durch einen neuen Eigentümer, ist vor allem durch einen verstärkten Nachfragedruck von im Umfeld ansässigen Unternehmen nach Flächen im Plangebiet wieder Bewegung in die Bestrebungen einer Nachnutzung dieses industriellen Altstandortes gekommen.

Um Baurecht für die zukünftigen ausschließlich gewerblichen und industriellen Nutzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig, der den B-Plan Nr. 410-1 ersetzt (Aufhebung des seinerzeitigen Aufstellungs- und Satzungsbeschlusses erfolgte). Der räumliche Geltungsbereich dieses neuen B-Planes Nr. 410-4 „Freie Straße/SKET-Nordareal“ ist zwar in den Kernflächen mit dem alten Plan identisch, er weicht in Teilen aber von diesem ab.

So ist der Bereich ‚Insel‘ zwischen Marienstraße und Warschauer Straße nicht mehr Bestandteil des neuen Bebauungsplanes, das gilt ebenso für einen Abschnitt südlich der Salbker Straße zwischen Kleingartenanlage und Einmündung in die Straße Schilfbreite. Diese Flächen fallen aus der avisierten Nutzungsstruktur heraus, zumal Baurecht nach § 34 BauGB in beiden Fällen gegeben ist.

In den Geltungsbereich integriert worden ist hingegen das brach liegende Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Freie Straße im Nordosten des Plangebietes.

Im Aufstellungsbeschluss zum hier in Rede stehenden Bebauungsplan werden folgende konkrete Planungsziele genannt:

- Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben auf den Flächen des ehemaligen SKET-Nordareals und auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Freie Straße;
- Bereitstellung von Erweiterungsflächen für im Umfeld bereits ansässige Unternehmen;
- Nach- bzw. Umnutzung von innerhalb des Plangebietes vorhandenen Baudenkmalen;
- Erschließung des Geländes über die Neuanlage von Planstraßen und Gleisanschlüssen;
- Lösung des Immissionskonfliktes zwischen angrenzender (Wohn-) Bebauung und der neuen gewerblich-industriellen Nutzung im Plangebiet.

Im Rahmen des Planverfahrens werden insbesondere die öffentlichen Belange Denkmalschutz, Umwelt-/Naturschutz, Verkehr sowie die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen sein.

Art der Festsetzungen

In Abhängigkeit von der Lage bzw. Nähe zu empfindlichen Nutzungen, im vorliegenden Fall die angrenzende Wohnbebauung, werden die geplanten Baufelder als Gewerbegebiete bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und als Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 festgeschrieben werden.

Die im Planblatt fixierte Hapterschließung des Gebietes soll sowohl über den Nordabschnitt der Freien Straße erfolgen, die auf einer Länge von ca. 500m grundhaft ausgebaut und erneuert wird, als auch über die Neuanlage zweier Planstraßen, die die Wirtschaftsverkehre des östlichen und westlichen Teils des Areals ableiten und an das örtliche und im Weiteren das überörtliche Straßennetz anbinden.

Da das Plangebiet eine vergleichsweise hohe Anzahl von Baudenkmalen aufweist, wurden diese nachrichtlich übernommen und entsprechend gekennzeichnet.

Bedarf an Grund und Boden

Durch die angestrebte Nachnutzung einer Industriebrache dient der Bebauungsplan der Innenentwicklung und entspricht damit den Vorschriften und Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB.



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

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

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
13. MRZ. 2013
61.3

Landeshauptstadt Magdeburg
12. März 2013
Dezernat für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr
Beigeordneter

2.) AG 1

1.) Bg 12/13
03 12/13

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39090 Magdeburg

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 410-4 „Freie Straße /
SKET-Nordareal“ (Stand: August 2012)
Stadt: Magdeburg
Aktenzeichen: 21102/01-01163.2
Kurzbezeichnung: Magdebur-BP410.4SKET-130201

Halle, 11. März 2013

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.7

Bearbeitet von:
Frau Scholz
Marita.Scholz@
lvwa.sachsen-anhalt.de

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

Tel.: (0345) 514-1381
Fax: (0345) 514-1509

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und
Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffent-
lich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.
Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstimmungen der Fachreferate wie
folgt:

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

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

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vor-
haben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine
Einwände entgegen.

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß LPIG LSA

➤ Landesplanerische Feststellung

Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“ der Landeshauptstadt Magdeburg wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der gebündelten Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 02.07.2010 zum Vorentwurf der Planung mit Stand Mai 2010.

Mit dem nunmehr vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde keine neuen raumordnerischen Bezüge.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu dem im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und den Zielen der Regionalentwicklung entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg).

Entsprechend Z 36 LEP 2010 ist die Stadt Magdeburg im System der Zentralen Orte als Oberzentrum raumordnerisch festgelegt worden. Öffentliche Mittel sollen gemäß G 15 LEP 2010 schwerpunktmäßig in zentralen Orten u.a. zur Schaffung einer nachhaltigen Stadt- und Siedlungsstruktur eingesetzt werden.

Weiterhin sollen öffentliche Mittel in den Zentralen Orten schwerpunktmäßig u.a. für die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie- und Konversionsflächen eingesetzt werden.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und –entwicklung (LEP 2010, Z 59).

Die Nachnutzung der innerstädtischen Brachfläche auf dem Gelände des Nordareals des ehemaligen Schwermaschinenbau-Kombinates „Ernst Thälmann“, welches weitgehend beräumt ist und in dessen westlichen Teil nur noch wenige z. T. unter Denkmalschutz stehende Restgebäude vorhanden sind, die teilweise Gewerbebetriebe beherbergen, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung gemäß LEP 2010 vereinbar.

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg geführt. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft geht der Landeshauptstadt Magdeburg auf direktem Wege zu.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von den öffentlichen Stellen gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die obere Landesplanungsbehörde zu informieren.

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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

Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Hinweis:

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

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der o. g. Bebauungsplan soll die planerischen Voraussetzungen für eine Revitalisierung des innerstädtischen Industriestandortes im Bereich des nördlichen SKET- Arealen schaffen. Im Gegensatz zu den bisherigen Planungsabsichten ist nunmehr anstelle einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistungsgewerbe und Industrie eine rein gewerblich- industrielle Entwicklung angestrebt.

Gemäß §§ 1, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Auf Grund der innerstädtischen Lage mit zum Teil direkt angrenzenden Wohngebieten ist der aus § 50 BImSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz bei der in Rede stehenden Planung nur sehr begrenzt realisierbar. Der Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen soll zum einen durch eine Gliederung anhand der Abstandsliste im Abstandserlass von Nordrhein- Westfalen (Stand 2007), zum anderen anhand einer Geräuschkontingentierung auf Grundlage der DIN 45691 vorgenommen werden. Die schallemissionsbegrenzenden Festsetzungen basieren auf einer schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Magdeburg.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgenommenen Systematik zur Einschränkung des Störgrades der im Plangebiet zulässigen Anlagen. Die Bezugnahme auf den Abstandserlass von Nordrhein- Westfalen aus dem Jahr 2007 ist aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde ausdrücklich zu begrüßen. Der Abstandserlass von Sachsen- Anhalt aus dem Jahr 1993 muss aufgrund des fortgeschrittenen Standes der Technik inzwischen als veraltet angesehen werden. Nach meinem Kenntnisstand ist demnächst mit einer Außerkraftsetzung durch das MLU zu rechnen.

Fehlerhaft ist allerdings die in der Textlichen Festsetzung 1.6. vorgenommene Zuordnung der Abstandsklassen zu den Zonen 1 bis 4. Die Zuordnung der Abstandsklassen hat genau umkehrt zu erfolgen, so dass beispielsweise in Zone 1 (bis zur gelben Linie) alle Anlagen des Abstandserlasses unzulässig sind und nicht in Zone 4 (zentraler Bereich) usw.

Im Rahmen der schalltechnischen Kontingentierung nach DIN 45691 definiert der Bebauungsplangentwurf entsprechend der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vier Sektoren und lässt für die Sektoren B und D Zusatzkontingente zu. Hier sollte der „schutzbedürftige“ Sektor C geringfügig in nördliche Richtung erweitert werden (→ Abgrenzung parallel zur Planstraße A entlang der vorhandenen Hallen), um die Wohnbebauung Weststraße angemessen zu berücksichtigen.

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)

Aus Sicht des Referates 405 - Abwasser bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom hier benannten Bebauungsplan wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Magdeburg, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

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



Scholz