

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Datum: 06.04.2017  
Bearb: Fr. Risch  
AZ: 31.32.4.61.155-17

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

*[Handwritten Signature]*

Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt 10. APR. 2017  61.30
--

**Stellungnahme zu Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 354-1 D  
„Frankfelde/Ostseite-Teilbereich D“  
Stand: Februar 2017**

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

Punkt 2.6 Grundwasser 3.Absatz 1.Satz und  
Punkt 2.7 Bodenverhältnisse 4.Absatz 1.Satz sind zu überprüfen, da der Inhalt widersprüchlich ist.

Der 2.Satz ist folgendermaßen zu formulieren:

Die anstehenden Bodenschichten sind somit nur gering durchlässig, die Mindestabstände zwischen Sohle von Versickerungsanlagen und mittlerem höchstem Grundwasserabstand gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 sind nicht eingehalten. Damit ist das Gebiet für eine ausschließliche Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Für die vorgesehenen Regenwasserrückhalteanlagen der Straßenentwässerung ist ein Notüberlauf in den öffentlichen Kanal zu prüfen.

Das Entwässerungskonzept ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Der Bereich südlich der Gernröder Straße ist in der Arbeitskarte der unteren Wasserbehörde zu vernässten Gebieten erfasst.

*Risch*

Risch

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

04.04.2017  
Bearbeiter: Fr. Rathmann

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Bearbeiter: Frau Ihl

**B-Plan Nr. 354-1D "Frankfelde Ostseite" Teilbereich D  
TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf**

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.

  
Rathmann

Amt 31  
31.33  
untere Bodenschutzbehörde

28.03.2017  
Frau Schick  
540-2737



Amt 61  
61.33  
Frau Ihl

▪ **Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankfelde / Ostseite, Teilbereich D“, hier TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf**

1.

Der Planteil B Textliche Festsetzungen II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ ist wie folgt zu ergänzen:

1.1 der Hinweis 2.

Für den Umgang mit dem Schutzgut Boden einschließlich dem anfallenden Mutterboden sind die Ausführungen im Punkt 4.6 „Schutzgut Boden, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen“ im Umweltbericht der Begründung zur Satzung zu beachten.

1.2 Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises zur Meldung von Auffälligkeiten

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, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 540-2737).

Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren. (s. Begründung Punkt 6. „Baugrund / Denkmalpflege“)

2. Begründung zur Satzung

2.1 Der Punkt 2.7 „Bodenverhältnisse / Baugrund“ ist wie folgt zu ergänzen:

Nach dem 2. Absatz einfügen

Die im Plangebiet vorhandenen Lehmböden (Schwarzerdeböden) erhielten im Rahmen der Bodenbewertung nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV LSA) eine sehr gute Gesamtbewertung, beruhend auf ihrer sehr guten Ertragsfähigkeit.

Die Naturnähe ist mit gering bewertet. Böden, die die Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte in besonderem Maße erfüllen, sind gegenwärtig für das B-Plangebiet nicht bekannt. Das Wasserhaushaltspotential wird auf der Grundlage der Baugrunduntersuchungen mit gering bewertet.

2.2 Der Punkt 6. „Baugrund / Denkmalpflege“ ist wie folgt zu ergänzen:

Nach § 30 BauGB i.V. mit § 61 Abs. 2 BauO LSA bedarf es für Anlagen gemäß § 61 Abs. 1 BauO LSA im Geltungsbereich eines bestätigten Bebauungsplanes (B-Plan) keiner Baugenehmigung, soweit die Baumaßnahme in Übereinstimmung mit dem geltendem Baurecht erfolgt. Im B-Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, welche unter die o. g. Anlagen fallen und deren Errichtung bei einem rechtskräftigen B-Plan somit genehmigungsfrei ist. Der Hinweis sichert die Mitwirkung der Bauherrn im B-Plangebiet entsprechend § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG) vom

2. April 2002 in der derzeit geltenden Fassung zur Unterrichtung der unteren Bodenschutzbehörde, welche die Information zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt.

Die o.g. Vorgaben ergehen auf Grund des § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA i.V. mit § 10 Abs. 1 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. Die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg.

### 3. Umweltbericht

Der Punkt 4.6 „Schutzgut Boden, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen“ ist wie folgt zu ergänzen:

Vor dem ersten Absatz

**Boden** benötigt als **unvermehrbar und endliche Naturressource** im besonderen Maße den umfassenden Schutz durch die Gesellschaft, da er sonst unwiederbringlich verloren geht. Der § 1a Abs. 2 BauGB ist entsprechend zu beachten.

Durch die geplante Umnutzung eines relativ geringfügig anthropogen beeinflussten Standortes kommt es durch die vorgesehene kleinteilige Wohnbebauung zu einer Versiegelung und dauerhaftem Entzug überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden mit sehr guter Ertragsfähigkeit, was durch entsprechende bodenbezogene Maßnahmen (z. B. Entsiegelung anderer Bereiche) auszugleichen ist.

nach dem 2. Anstrich

- Der Bodenaushub ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

am Ende des fünften Anstrichs einfügen

- Dabei sind zur Vermeidung einer schädlichen Bodenschadverdichtung geeignete Baugeräte (z. B. Raupenfahrzeuge statt Reifenfahrzeuge) zu wählen, welche die Bodenpressung soweit begrenzen, dass auch nach Abschluss der Baumaßnahme noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt bzw. mit einfachen Mitteln durch Wiederauflockerung wieder herzustellen ist. Zudem sind die Befahrung des Grundstücks auf die Baustraße und der Umfang der Baunebenflächen auf das Nötigste zu beschränken, damit ein Teil der Flächen geschont wird. Bei der Befahrung ist der Feuchtegrad des Bodens zu berücksichtigen.

nach dem letzten Anstrich

- Der schadlose Umgang mit den umzulagernden Bodenmassen während der Bauarbeiten (Erschließung, Errichtung der vorgesehenen Wohnhäuser etc.) und deren ordnungsgemäße Verwendung sind der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) durch Vorlage einer entsprechenden Unterlage nachzuweisen.

#### Begründung (intern, nicht übernehmen)

In der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 27.11.2014 wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden nicht in die Unterlagen des B-Planes übernommen.

Zu 1.1

Ein entsprechender Hinweis im Planteil B fehlt und ist entsprechend zu ergänzen.

zu 1.2

Unter Punkt 6. „Baugrund / Denkmalpflege“ werden bereits Aussagen zur Meldung von Auffälligkeiten im Untergrund getroffen, ein entsprechender Hinweis fehlt jedoch im Planteil B und ist entsprechend zu ergänzen.

zu 2.1

Bei der Beschreibung der Bodenverhältnisse / Baugrund im Punkt 2.7 der Begründung zum Vorentwurf der Satzung finden die Ergebnisse der Bodenfunktionsbewertung, etc. keine Berücksichtigung und sind deshalb zu ergänzen.

zu 2.2.

Die Ausführungen im Punkt 6. „Baugrund / Denkmalpflege“ zu möglichen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten und deren Meldung sind unvollständig, da hier die rechtliche Würdigung fehlt. Diese ist deshalb hinzuzufügen.

zu 3.

In den Aussagen fehlt der Bezug zu der sehr guten Ertragsfähigkeit als Bodenfunktion, welche durch eine Versiegelung dauerhaft entzogen und auszugleichen ist und ist deshalb zu ergänzen.

Neben einer Reduktion der Versiegelungsrate ist eine Beschränkung des Bodenaushubs ebenso von Bedeutung und deshalb zu ergänzen.

Im fünften Anstrich fehlen Vorgaben zum bodenschonenden Einsatz von Baumaschinen und zum Nachweis der Umsetzung der geforderten Maßnahmen. Die entsprechenden Passagen sind deshalb hinzuzufügen.

Anmerkung

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Kompensation durch Ausgleichspflanzungen im bodenschutzrechtlichen Sinn nicht zielführend und somit ausgleichend für eine Neuversiegelung ist, da dadurch die Ertragsfähigkeit nicht wieder hergestellt wird. Dies ist nur durch bodenbezogene Maßnahmen (Entsiegelung, Verwendung des Mutterbodens zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht) möglich.

i. A.

Schick

Schick

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“, Teilbereich D  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt,

1. möglichst umgehend zu klären, ob im Plangebiet ein Vorkommen des Feldhamsters besteht.
2. die Einmündungen der Erschließungsstraßen so zu wählen, dass die gemäß § 21 NatSchG LSA geschützten Alleeen an den Straßen „Am Nordenfeld“ und „Gernröder Straße“ möglichst wenig beeinträchtigt werden.
3. die Baugrenze am Südende des Flurstücks 10459 auf den Verlauf der Nutzungsgrenze der Landwirtschaftsfläche zu legen.

Begründung:

**Zu 1:** Im Falle des Nachweises von Feldhamstern im Plangebiet könnte eine Planänderung erforderlich werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen an der streng geschützten Art auszuschließen.

**Zu 2:** Die Baumreihen an den genannten Straßen sind gemäß § 21 (1) Satz 1 NatSchG LSA geschützt. Laut § 21 (1) Satz 2 NatSchG LSA sind alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können verboten. Vorliegend bedeutet dies, dass die Einmündungen der Erschließungsstraßen in Lage und Ausführung so zu gestalten sind, dass sie keine oder nur möglichst geringe Beeinträchtigungen für die geschützten Baumreihen hervorrufen.

**Zu 3:** Die dreieckige Fläche am Südende des Flurstücks 10459 stellt die einzige aus naturschutzfachlicher Sicht erhaltenswerte Fläche im Plangebiet dar. Eine bauliche Nutzung gestaltet sich durch ihren zwickelartigen Zuschnitt schwierig, und angesichts der insgesamt zur Verfügung stehenden Bauflächen ist die Erhaltung des dort befindlichen Gehölzbestandes zumutbar.



Ohst