

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 09.07.2018
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 229-8 „Hans-Grade-Straße“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zur Zeit wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Umweltbericht und der Grünkonzeption für das Plangebiet gearbeitet. Insofern wird der Vorentwurf nur als erste Überlegung gewertet, zu der es keine Anregungen oder Hinweise gibt. Dies schließt jedoch nicht aus, dass es im weiteren Verlauf des Planverfahrens noch Anregungen oder Hinweise geben kann.



Ohst

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

22.05.2018
Frau Schick
540-2737

Amt 61
61.32
Frau Ihl

▪ **Bebauungsplan Nr. 229-8 „Hans-Grade-Straße“ – Vorentwurf, hier frühzeitige TÖB-Beteiligung**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zugestimmt.

In den Planteil B ist folgender Hinweis aufzunehmen:

Im Bereich zukünftiger Hausgärten ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen zu prüfen in welcher Art und in welchem Umfang geeignetes Bodenmaterial für eine durchwurzelbare Bodenschicht vorhanden ist.

Die Begründung zur Satzung ist im Punkt 2.7. Boden, Baugrund, Altlasten vor dem ersten Absatz und unter Einbeziehen des ersten Satzes wie folgt zu ergänzen:

Die zukünftige Wohnbebauung befindet sich auf den Lagerflächen eines ehemaligen Bauhofes. Die Nutzung wurde zwischen 1992 und 2000 aufgegeben und die Freiflächen begrünt. Ein Bodengutachten liegt nicht vor. Im Rahmen der Wohnbebauung sind, insbesondere bei den zulässigen Einfamilien- und Doppelhäusern, auch Hausgärten möglich. Da über die Art und den Umfang des aufgetragenen Materials keine Kenntnisse vorliegen, ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen zu prüfen, ob ~~der Untergrund~~ für das Anlegen eines Hausgartens geeignetes Bodenmaterial vorhanden ist.

Ansonsten wurden im Hinweis des Planteils B und in der Begründung zu Satzung Punkt 2.7. Boden, Baugrund, Altlasten und Punkt 3.10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise ausreichend Aussagen zur Altlastensituation getroffen.

i. A.

Schick

Schick

Amt 31
Umweltamt

16.07.2018
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 229-8 "Hans-Grade-Straße"

Die untere Immissionsschutzbehörde hat folgende Anregungen. Anregungen zum Bebauungsplan.

Die schalltechnische Untersuchung (Entwurf vom 28-06-2017) ist durch die überarbeitete und abgestimmte Variante zu ersetzen.

Auf Grund der unterschiedlichen Lärmquellen wie Straßenverkehr und Gewerbelärm sollten keine Lärmpegelbereiche in den Bebauungsplan festgesetzt werden. Durch die unterschiedlichen Geräuschcharakteristiken der verschiedenen gemeinsamen einwirkenden Anlagen, ist die Bildung von Summenpegel nicht sinnvoll.

Im Bereich der Tankstelle befinden sich Selbstbedinungsboxen mit Staubsauger die zu jeder Tag- und Nachtzeit genutzt werden können. Es ist zu prüfen ob in dem Bereich Lärminderungsmaßnahmen durch den Inverstor vorgenommen werden können.

In den Textlichen Festsetzungen sollte ein Hinweis auf das erstellte Gutachten erfolgen, damit sich die Bauherren auf die bestehende Lärmsituation bei der Planung der Häuser einrichten könne.

Hinweis:

Der Pächter der Aral · Tankstelle, Herr Lüdicke ist generell zur Zusammenarbeit bereit.

Köhler

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 29.05.2018

Amt 61
Bearb.: Frau Ihl / Frau Schmidt

Stellungnahme zum vorzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-8 „ Hans-Grade-Straße“

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan unter Berücksichtigung nachfolgender Maßgabe zu.

Hinweise:

Auf den Baugrundstücken liegt außerhalb der Baugrenze eine Trinkwasserleitung DN 600. Diese darf mit privaten Versickerungsanlagen nicht überbaut werden.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch Sondierung oder Bohrung vor Ort ausreichend nachzuweisen.

Grundsätzlich sind Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß dem Arbeitsblatt der DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berechnen und zu betreiben.

Die Regenentwässerung der Erschließungsstraße soll über eine seitlich begleitende Versickerungsmulde erfolgen. Hierbei ist zu beachten, dass durch die privaten Grundstückszufahrten diese Anlage ständig unterbrochen wird. Die Versickerungsmulde ist deshalb ausreichend groß zu planen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde, Ansprechpartnerin: Frau Lerch, einzuholen.

Lerch