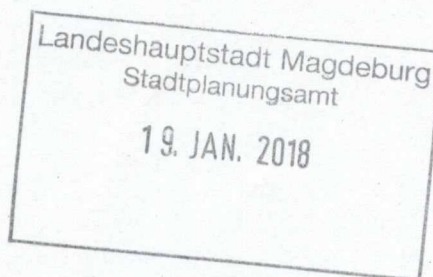


Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Datum: 16.01.2018
Tel.: 2761
Bearb.: Frau Lerch



[Handwritten signature]

Amt 61
61.33
Frau Ihl

Stellungnahme zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“

Die untere Wasserbehörde stimmt dem 2. Entwurf zu.

1. Die untere Wasserbehörde gibt noch einen ergänzenden Hinweis bezüglich der Baumpflanzungen:

Der östliche Bereich des B-Plan-Gebietes befindet sich in einem nach § 99 (1) Satz 3 WG LSA als per Gesetz als festgesetzt geltendem Überschwemmungsgebiet der Elbe. Der Genehmigungsvorbehalt für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 (3) WHG wurde textlich bereits fixiert.

Nach Sichtung der Unterlagen zum aktuellen Planungsstand muss darauf verwiesen werden, dass auch für die Bepflanzung mit Bäumen entlang des Westufers der Elbe und im Kerngebiet gemäß § 78 (1) Nr. 7 WHG ein grundsätzliches Verbot gilt.

Bei einem Bemessungshochwasser HW_{100} am Pegel Magdeburg Strombrücke von 7,35 m werden Teile des Gebietes bis etwa 0,4 m unter Wasser stehen.

Für die Bepflanzung ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 (4) WHG erforderlich; diese kann nur mit Zustimmung des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (LHW) erteilt werden.

Entlang der Elbe ist die Errichtung einer Hochwasserschutzwand durch den LHW geplant. Mit Fertigstellung dieser Schutzanlage (voraussichtlich im Zeitraum von 2020-22) wird das B-Plan-Gebiet den Status eines Überschwemmungsgebietes verlieren. Insofern kann im Kernbereich eine wasserrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Bepflanzung beidseitig der Straße „Am Elbeufer“/ „Sarajevoufer“ steht den Belangen des Hochwasserschutzes jedoch entgegen.

Diese Baumpflanzung ist im unmittelbaren Baubereich der Hochwasserschutzanlage geplant und behindert sowohl die Baufreiheit (falls vorher ausgeführt) als auch die ungehinderte Zugänglichkeit der Hochwasserschutzanlage und wäre daher abzulehnen.

Des Weiteren stören die im Bestand befindlichen Bäume in diesem Bereich die Ausführung der Herstellung der Hochwasserschutzanlage.

Daher ist vor der textlichen Festsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes der LHW, Flussbereich Schönebeck, als Träger öffentlicher Belange in die Planung einzubeziehen. Die Genehmigung der Baumpflanzung in diesem Bereich kann nach jetzigem Erkenntnisstand nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Ableitung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen in die Elbe bedarf der Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde, Ansprechpartnerin: Frau Lerch.

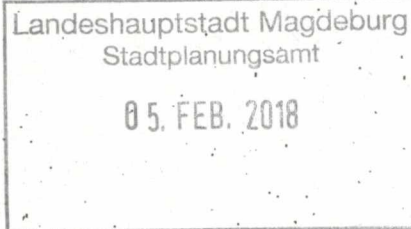
D. Rosenhahn

Rosenhahn / Lerch

Lerch

Amt 31
31.22

25.01.2018
Immissionsschutz-
behörde
Bearb.: Frau Köhler
Tel.: 540 2632
Fax: 540-2698



Amt 61

2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“

Die untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Einwände zum Bebauungsplan:

Mit der geplanten Nutzung der Silos zu Wohnzwecken rückt die Wohnbebauung an gewerbliche Anlagen mit Bestandsschutz heran.

Die Magdeburger Mühlenwerke sind eine Industrieanlage mit einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und Überwachung ist das Landesverwaltungsamt.

Gemäß des schalltechnischen Gutachtens vom 26.08.2018 (Akustikbüro Dahm GmbH) sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in der Nacht um 7,9 dB(A) überschritten.

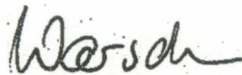
Im Bebauungsplan werden die Silos als urbanes Gebiet überplant. Der Nachtwert für dieses Gebiet liegt wie beim Mischgebiet bei 45dB(A).

Der Immissionsmesspunkt liegt auch nach der Überarbeitung der TA Lärm bei 0,5 m vor der Fassade des geöffneten Fensters. Passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt.

Die Immissionsschutzbehörden sind an diese Vorschrift gebunden.

Des Weiteren wird mit der heranrückenden Wohnbebauung eine Erweiterung der Magdeburger Mühlenwerke ausgeschlossen.

Das Landesverwaltungsamt als zuständige Behörde sollte frühzeitig im Verfahren beteiligt werden.


Warschun

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
05. FEB. 2018



SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für
Altlastenfreistellung

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 32 02 49 · 39041 Magdeburg

Projektleiter 3

Landeshauptstadt Magdeburg
Umweltamt
Herrn Dückel
Julius-Bremer Straße 8-10
39104 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
25. Jan. 2018
Umweltamt

23

01.2018

Ihr Zeichen: B-Plan 178-7.1

Ihre Nachricht vom: 08.01.2018

Unser Az.: 67232-5002-020-001-18

Ihr Ansprechpartner:

Herr Trump

Durchwahl (0391) 74440-64

trump@laf-lsa.de

ÖGP Magdeburg-Rothensee

TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“

2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Dückel,

mit Nachricht vom 08.01.2018 übersandten Sie uns Unterlagen zum o.g. Verfahren und baten um Stellungnahme.

Im Ergebnis unserer Prüfung bestätigen wir Ihre Ausführungen zur Altlastensituation in der Begründung zum 2. Entwurf des B-Plans Kapitel 3.2.4 (Seite 7), dass der LAF nach den vorliegenden Unterlagen keine Altlasten oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auf den hier genannten Flächen bekannt sind.

Gegen den 2. Entwurf des Bebauungsplans 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo" bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises keine Bedenken.

Hinweis:

Für Geländeauffüllungen/-regulierungen, Verfüllungen von Baugruben sowie Herstellung von Lager- und Aufstellflächen im Rahmen der Baumaßnahme wird unterhalb 45,3 m NHN Bodenmaterial zugelassen, das den Qualitätsanforderungen nach Anhang 2 Nr. 4 (Vorsorgewerte) der BBodSchV entspricht.

Vors. des Verwaltungsrates:

Klaus Rehda

Geschäftsführer:

Jürgen Stadelmann

Maxim-Gorki-Straße 10

39108 Magdeburg

TEL (0391) 74440-0

FAX (0391) 74440-70

www.laf-lsa.de

Norddeutsche Landesbank

BIC NOLADE2HXXX

IBAN DE80250500000123041311

BLZ 250 500 00

Kto 123 041 311

STN_180118_2 Entwurf B-Plan
Elbe-Hafen-Silo

Sachverhalt:

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ beschlossen und die TÖB gemäß §4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Der 2. Entwurf beruht auf Änderungen bezüglich, im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung, vom LVwA geäußerten Bedenken gegenüber Immissionen der „Magdeburger Mühlenwerk GmbH“. Das Verfahren wurde nach Vorlage eines geeigneten Konzepts zur Sicherung des Betriebs der „Magdeburger Mühlenwerk GmbH“ wieder aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Klaus Heise