Bürgerinitiative gegen eine Bebauung auf dem Trümmerberg

Magdeburg, den 6.10.2023

Ausschuss für Umwelt und Energie
Z. Hd. Burkhard Moll
Alter Markt 6
39104 Magdeburg

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir Bewohner der Siedlung „Im Elbbahnhof" wenden uns an Sie und bitten Sie, sich gegen den Bau von 3 Häusern auf dem Teilgelände des Trümmerberges einzusetzen.

Wie Sie ja wissen, hatte die Bürgerinitiative hat jeder Fraktion des Stadtrates und auch der Stadtverwaltung bereits im Februar 2022 ein Schreiben gegen eine Bebauung auf dem Trümmerberg mit 216 Unterschriften übergeben.

Mit den hier dargelegten Fakten kann dieses Vorhaben unmöglich weiter verfolgt und umgesetzt werden. Leider hat sich offenbar bisher niemand eingehend mit dem Vorhaben und den Unterlagen beschäftigt.

Es handelt sich um das Vorhaben: Bebauung am Hammersteinweg (Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite") durch Herrn Weiler und seine Investoren, welche als Fa. ELBA Real Estate GmbH firmieren.

Eine Realisierung dieses Vorhabens würde bedeuten:

-Das Wäldchen auf dem Trümmerberg in welchem etliche Tierarten: Rehe, Hasen, Vögel und viele weitere leben soll abgeholzt werden wodurch deren Lebensraum vernichtet würde.

-Anschließend soll der westliche Teil des Trümmerberges vom Hammersteinweg bis zum Oberen Elbweg zwischen Hub- und Sternbrücke abgetragen werden (s. Anlage). Es handelt sich um Kriegstrümmer, aus dem Innenstadtbereich die nach dem Ende des 2. Weltkrieges abgelagert wurden sowie später dort noch verbrachte Schadstoffe des Bahnbetriebes und Weiteres was die Magdeburger damals loswerden wollten.
In diesem Trümmerberg wird auch Munition vermutet.

-Der östliche, städtische Teil des Trümmerberges bis hinunter zur Elbe soll jedoch stehen bleiben. Es entsteht so eine ca. 5-6 m hohe Abbruchkante am Oberen Elbweg, aus der dann die enthaltenen Schadstoffe ausgasen und ausgewaschen werden können. (wieso soll er stehen bleiben wenn es Herrn Trümper doch immer darum ging diesen gesamten Trümmerberg „loszuwerden"?).

-Es handelt sich um ca. **83000 m3 Trümmerschutt** nur auf dem geplanten Bebauungsgebiet die hier abgetragen werden sollen.
Infolge des LKW- Verkehrs werden die Schadstoffe weit in die Stadt verbracht.

-Beim Abtragen des Trümmerberges entstehen Unmengen an **lungengängigen Feinstäuben** an denen dann

krebserregende, z. B. Benzo(a)pyren, PAK´s, Dichlormethan, Tetrachlorkohlenstoff und sicher auch Asbest;
giftige: wie z. B. Arsen, Tribrommethan, Tetrachlormethan, Xylol, Styrol;
erbgutverändernde wie z. B. Toluol und weitere auf
auf sonstige Weise gesundheitlich schädigende Stoffe anhaften s. Baugrundgutachten Proj.Nr. 521/598.
Hierbei ist zu beachten, dass bezüglich der Konzentration der im Gutachten aufgeführten Gefahrstoffe eine Probenahme nur an den Randbereichen -jeweils nur am Ost- und Westrand des geplanten Baufeldes erfolgte, angeblich „war der zentrale Bereich des Trümmerberges nicht zugänglich und konnte nicht erkundet werden".
Was in dem bis zu ca. 5- 6 m hohen Trümmerschuttberg also noch alles und in welcher Konzentration enthalten ist, ist bisher überhaupt noch gar nicht valide untersucht worden.
Aus diesem Grund wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung unumgänglich.

Diese gefahrstoffbelasteten Trümmer müssten in **Big Bags** verpackt werden. Eine Lagerung oder sogar schreddern dieser Stoffe ist auf gar keinen Fall zulässig.

-Die Grenzwerte für die luftgetragenen Gefahrstoffe können garantiert nicht eingehalten werden.
Es sind aber die **EU- Richtlinie 2008/50/EG** sowie die **39. BImSchV** -die auf dem Bundes- Immissionsschutzgesetz gestützt und zwar Paragraf 48a Absatz 1 und 3 ist einzuhalten.
Inzwischen gibt es ein neues **Baugesetzbuch von 2021** in welchem Maßnahmen zum Schutz der Menschen im §1 Abs. 5 explizit genannt sind (s. Anlage).

-Zu berücksichtigen ist auch, dass etliche Wohnhäuser in der Siedlung **nur ca. 5 m** vom Trümmerberg **entfernt** stehen. Auch werden die schadstoffbelasteten Feinstäube zwangsläufig bis in die letzten Winkel aller unserer Wohnungen ziehen und sich dort ablagern. Dies läßt sich überhaupt nicht vermeiden.

-Die Siedlung ist inzwischen eng bebaut. Hier wohnen momentan zwischen **400 und 600 Einwohner, davon etliche Kinder und Senioren.**
Durch das große im Bau befindliche Wohn- und Geschäftshaus an der Straße „Schleinufer" und „Zum Domfelsen" werden in Kürze hier noch mehr Menschen leben.
Dies zeigt auch, dass wir Anwohner nicht generell gegen den Bau von Häusern in der Siedlung sind. Übrigens ist auch hier schon Herr Weiler mit seinen Investoren (als Stadtwerk Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH) derjenige, der das Haus bauen läßt.

- Eine **aktive Beteiligung der Stadt an dem Vorhaben** „Hammersteinweg Ostseite" ergibt sich aus der Tatsache, dass die Stadt die Nordspitze mit ca. 2000 m2 kaufen oder übernehmen wird. Hier sollen ein Spielplatz sowie ein s.g. Ruhebereich entstehen -**mit Steuergeldern!** Auch dauerhafte **Folgekosten** entstehen - viel höher als 2020 aufgeführt (s. Anlage) und das, obwohl direkt daneben im Elbbahnhof ein solcher mit Bänken ausgestatteter Ruhebereich bereits existiert. Auch befinden sich 2 große städtische Spielplätze in direkter Nähe (Hegelspielplatz und Spielplatz im Stadtpark).
Wie sollen übrigens mobil beeinträchtigte Bürger diesen Höhenunterschied von

ca. 5 m überwinden wenn sie vom oberen Elbweg dort hin wollen?

-Bedacht hat bisher auch noch niemand, dass die **Erde unter dem Trümmerberg** infolge der jahrzehntelangen Auflagerung der schadstoffbelasteten Trümmer **auch kontaminiert** ist und abgetragen werden muss!

-Auf diesem Terrain und der bis ca. 5 m hohen schadstoffbelasteten Abbruchkante am Oberen Elbweg sollen sich Kinder und Erholungssuchende aufhalten.

-Die geplanten Häuser verhindern den Luftaustausch und heizen sich stark auf. Dies führt ebenfalls zu einer starken Belastung und Gesundheitsgefahr für die Einwohner der Siedlung und denen der angrenzender Häuser am Schleinufer sowie in den anderen angrenzenden Straßen.
„Auch die vergleichsweise geringen Windgeschwindigkeiten bei einer austauscharmen Wetterlage bedingen einen herabgesetzten Luftaustausch in der bodennahen Luftschicht und tragen zur Anreicherung von Luftschadstoffen *(Abgase der Fahrzeuge vom Schleinufer und vom Großparkplatz in der Siedlung *)* bei. Bei gleichzeitiger Wärmebelastung in den Siedlungsflächen können sich dann lokal bioklimatische und lufthygienische Belastungsräume ausbilden" (s. Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte - Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg).
Die Elbe liegt 11 m unter dem oberen Elbweg, so dass von dort keine Frischluft zu erwarten ist.

-1,5 Hektar- das sind **15000 m2** gut angepasster Baumbestand- darunter auch die Robinie, sie war übrigens „Baum des Jahres 2020 in Deutschland"- dieser Baumbestand, in dem auch Ahorn, Kastanie u. a. Bäume, sowie Forsythien, Flieder, Holunder und andere Gehölze wachsen, der soll für 3 Häuser weichen und das, obwohl das Gelände auch noch im Bereich der **Kaltluftschneise** liegt -auch wenn die Stadtverwaltung das eigenmächtig geändert hat.

In der Karte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie von 2021 ist der Trümmerberg als zum **Biosphärenreservat Mittelelbe** gehörig ausgewiesen (s. Anlage).

Aufstellungsbeschluss
Am 13.07.2010 bereits wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 242-2 „Hammersteinweg Ostseite" gefasst. Damals gab es im Elbbahnhof noch keine Häuser. Der gesamte Trümmerberg hätte abgetragen werden können. Damals wäre die enorme Gesundheitsgefährdung wie sie heute droht noch nicht gegeben gewesen. Dies hat der Vorhabenträger 13 Jahre verstreichen lassen. Heute, wo diese Siedlung fast vollständig bebaut ist, ist solch ein Ansinnen nicht nachvollziehbar und nicht hinnehmbar.

Und bei Kenntnis all dieser gravierenden Sachverhalte, will die Stadt an diesem Vorhaben weiter festhalten.

Alle Bekundungen der Stadt bezüglich **Klimaschutz** sind offenbar nur Schall und Rauch.
„Otto Bäumt sich auf", „Otto schützt das Klima", „Masterplan 100 % Klimaschutz", „Klimaanpassungskonzept", Energie- und klimapolitisches Leitbild der Landeshauptstadt mit Mitgliedschaft im Klimabündnis „Klimaschutzmanagement" sind das alles nur Papiertiger?

Ist der Klimawandel bei den Verantwortlichen in Magdeburg doch noch nicht angekommen, auch wenn es in der Stadtverwaltung extra eine **Stabsstelle Klima** gibt und auch ein **Klimabeirat** von der Stadt und dem Stadtrat eingerichtet werden soll.

In Magdeburg, wird im Ortsteil Salbke direkt an der Elbe ein sehr großes Wohngebiet „Fahlberg-List" entstehen wo die hier geplanten 39 Wohnungen für die beabsichtigte „Klientel" dann zweifellos zur Verfügung stehen werden.

Erste Gespräche mit der Verwaltung lassen wenig Verständnis für die Anwohnersorgen erkennen. Auch ein Vor-Ort -Termin mit Frau Borris und Herrn Rehbaum hatte offenbar daran nichts geändert.

Dadurch entsteht bei den Betroffenen der Eindruck, dass der Investor im Rathaus und bei den Stadtratsfraktionen ein- und ausgehen kann und dessen Interessen eine größere Resonanz finden als die Sorgen der betroffenen Bürger („die tun ja auch was für die Stadt" sagte man mir). Sollte sich ein solcher Eindruck verfestigen, wäre das für Magdeburg nicht gut.

Aktuell sieht es so aus, dass trotz der aufgeworfenen gravierenden Widersprüche der Stadtrat bald über die nächsten Schritte zur Weiterführung des Bauvorhabens entscheiden soll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag der Anwohner

Gabriele Krüger
Im Elbbahnhof 47

Dr. Hartmut Baumann
Im Elbbahnhof 47

Dr. J. [illegible] ; Im Elbbahnhof 45

[illegible] Nr. 18

Dr. R. [illegible] Nr. 41

[illegible] Nr. 39

Prof. [illegible]
Im Elbbahnhof 49

A.-K. [illegible]
Z. Hubbrücke 4

15 Anlagen

*die Verfasser dieses Schreibens

Unterzeichner:

Im Elbbahnhof	Nr.
1. Gabriele Krüger	47
2. Dr. Hartmut Baumann	47
3. Jörg Klötzing	18
4. Dr. R. Mittag	41
5. Dr. J. Mittag	45
6. R. Weigelt	39
7. Prof. Jenewein	49
8. Dr. A.-K. Cuno Zur Hubbrücke	4

2.2.10 Wechselwirkungen

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt. Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.

Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Tab. 24: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

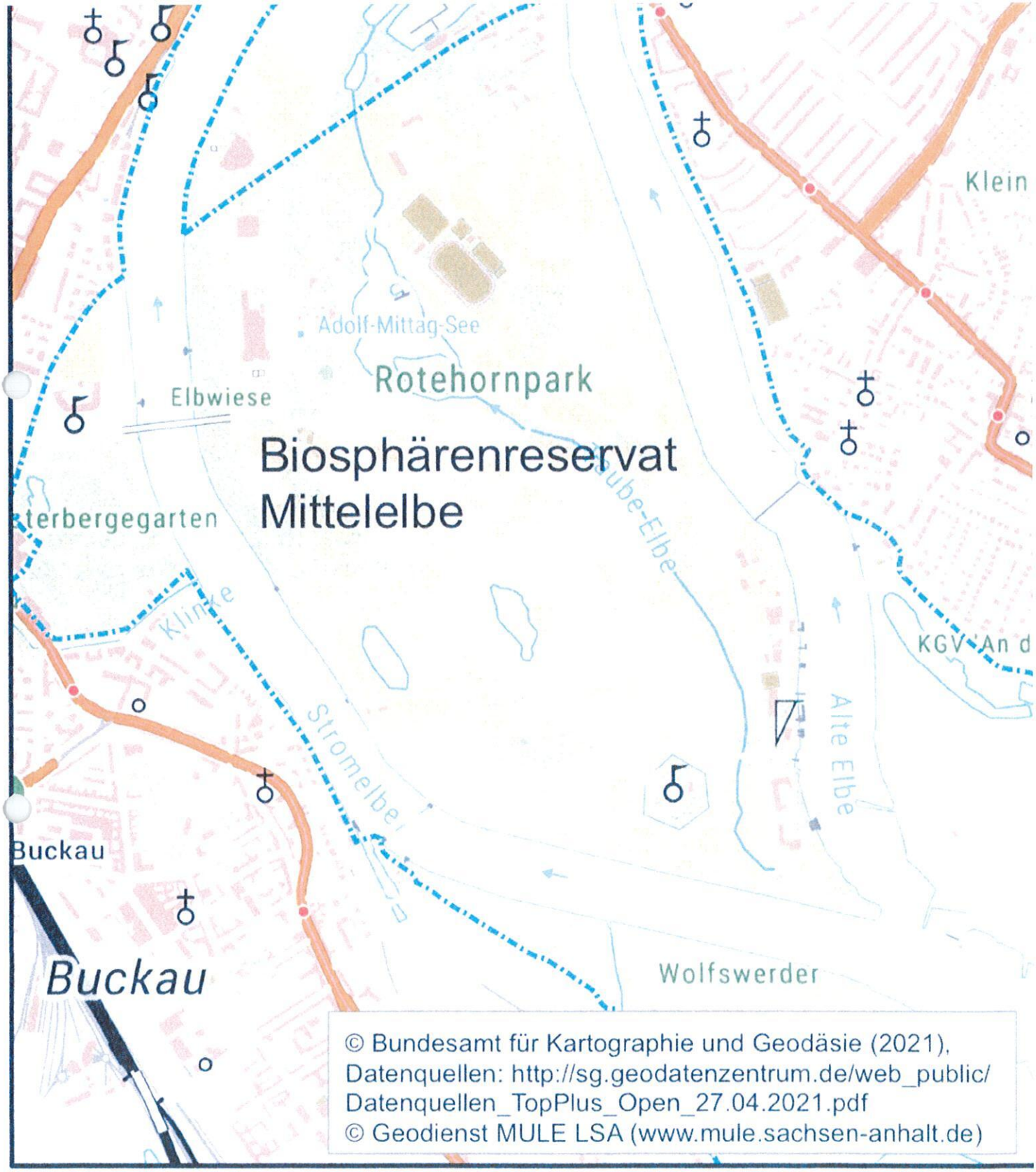
primär betroffenes Schutzgut \ sekundär beeinträchtigtes Schutzgut		Fläche	Boden	Wasser: Grundwasser	Wasser: Oberflächenwasser	Klima / Luft	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaft	Natura 2000	Mensch	Kultur-/ Sachgüter
	Fläche		X	x	x	x	X	x	x		X
	Boden			X		x	x	x	x		X
Wasser	Grundwasser		x		x		x			x	
Wasser	Oberflächenwasser		x	x		x	X	x	x	x	
	Klima / Luft						x			X	
	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt		x		x	X		X	x	X	x
	Landschaft						x		x	x	x
	Natura 2000						x	x			
	Mensch										
	Kultur- und Sachgüter									X	

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden
X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

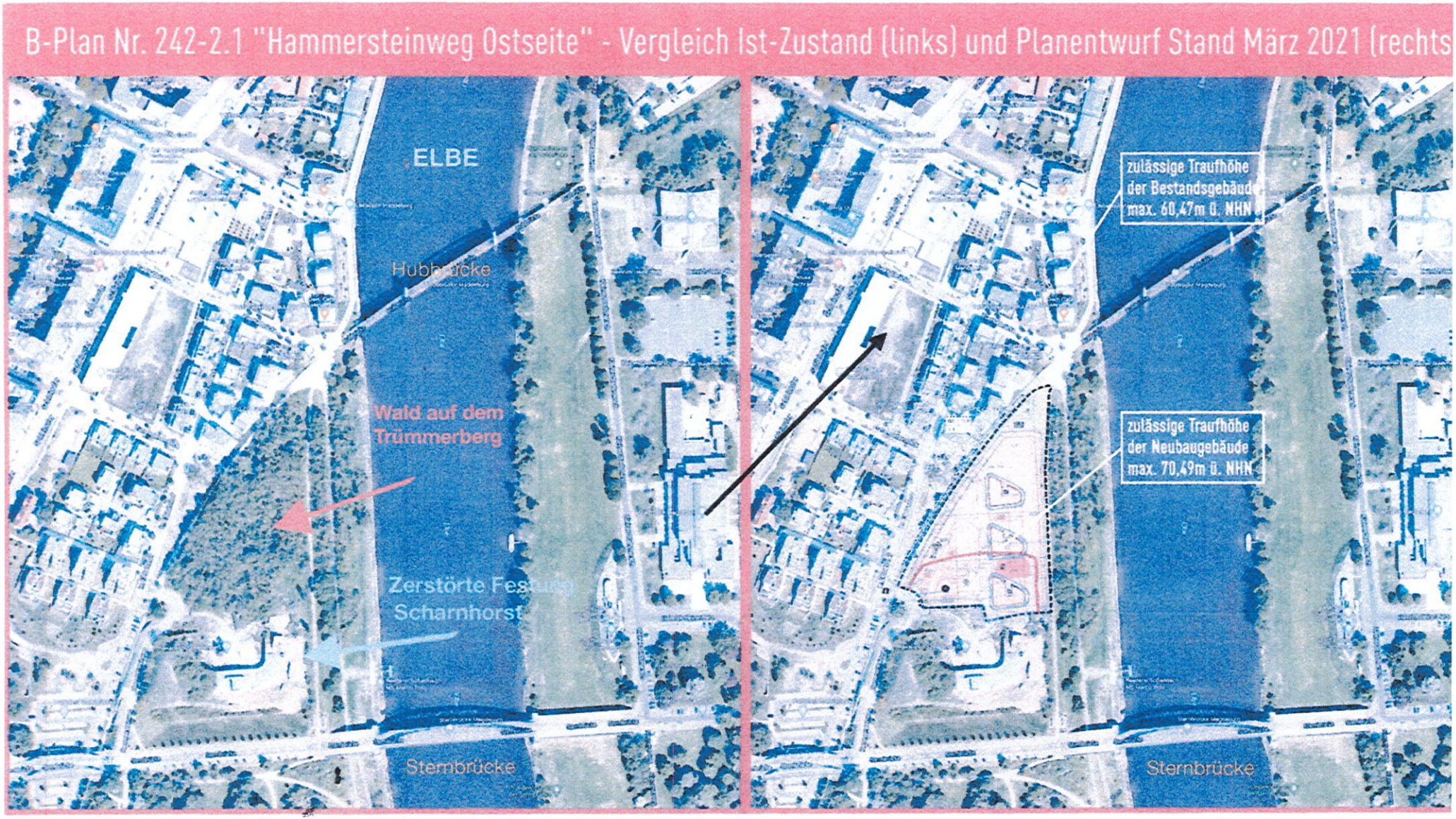
Die Primärwirkung des Vorhabens ist die **Flächen**inanspruchnahme. Aus dieser lassen sich alle Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter direkt oder indirekt ableiten.

Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** ergeben sich aus der Flächenbeanspruchung i.V.m. Versiegelung, Verdichtung oder Überprägung im Zuge der Bebauung, Errichtung der Wohngebäude und ordnungsgemäßen Erschließung. Aufgrund des vorhandenen Trümmerschutthügels sind im konkreten Fall anthropogen sehr vorbelastete Bereiche betroffen. Ein natürlicher Boden kommt im Plangebiet nicht mehr vor. Die Bodeneigenschaften im Plangebiet sind bereits durch Aufschüttungen stark verändert, weshalb sich hier im Zuge des Vorhabens keine besonderen Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern ergeben. Es könnten sich lediglich Auswirkungen auf **Kulturgüter** ergeben, falls man

Anlage 2


Klein
Adolf-Mittag-See
Rotehornpark
Elbwiese
Biosphärenreservat
Mittelelbe
terbergegarten
Klinke
Strombe-Elbe
KGV "An d
Alte Elbe
Stromelbe
Buckau
Buckau
Wolfswerder
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021),
Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/
Datenquellen_TopPlus_Open_27.04.2021.pdf
© Geodienst MULE LSA (www.mule.sachsen-anhalt.de)

Auf dem linken Bild sieht man den Wald zwischen Hammersteinweg und oberem Elbweg sowie Hubbrücke und Sternbrücke, welcher für die 3 Häuser abgeholzt werden soll.

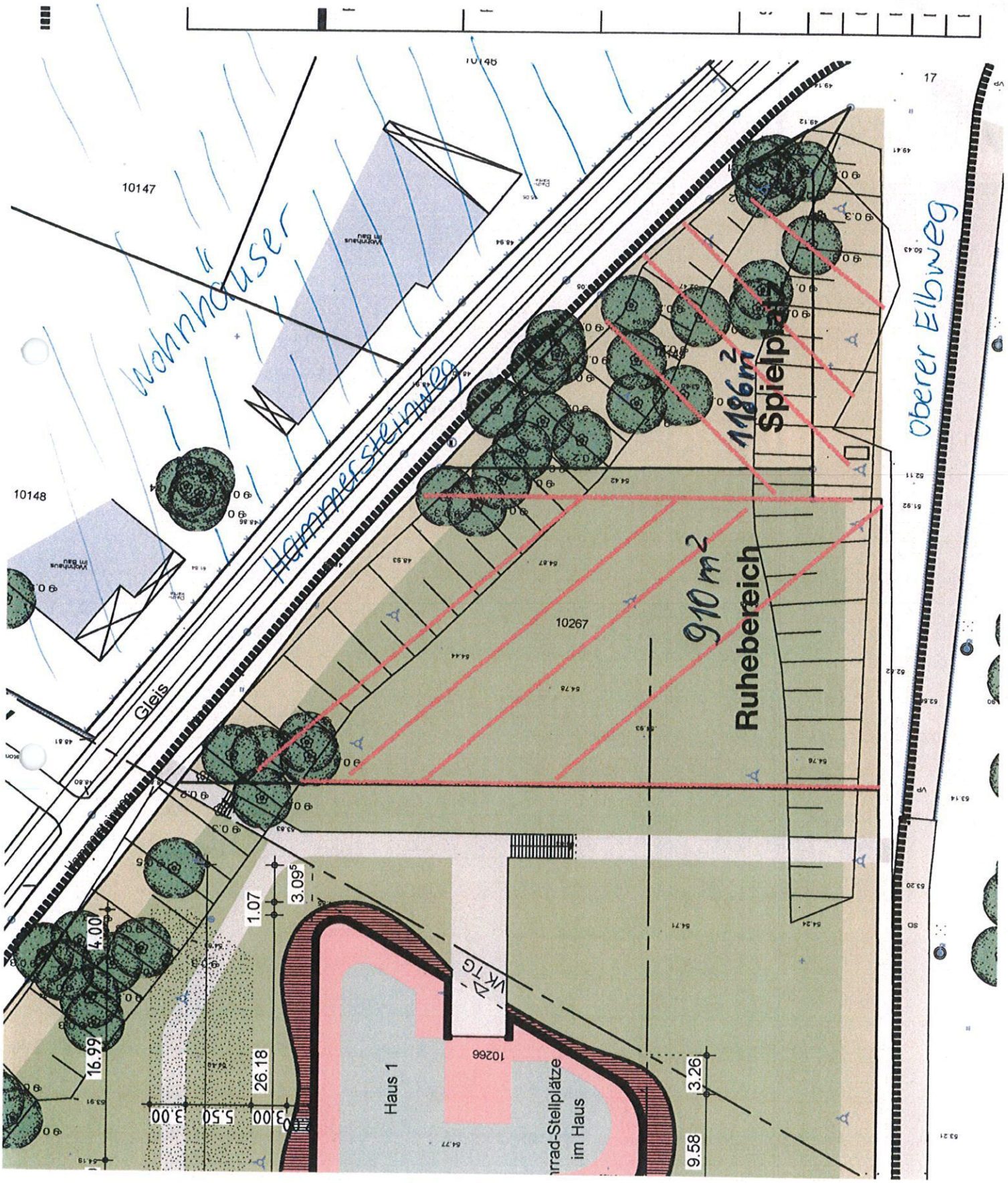


Anlage 3

Anlage 4

Nördliche Trümmerbergspitze = 2096m²

Geplanter Spielplatz und Ruhebereich



Anlage 5

Von: Gabi gmkrueger@t-online.de
Betreff: Unterlagen
Datum: 20. September 2022 um 18:40
An: Klaus Jenewein jenewein@ovgu.de

12:19 Montag 10. Jan. 77 %

ratsinfo.magdeburg.de

10 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite" übt die Landeshauptstadt Magdeburg aus.
Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes obliegt dem Vorhabenträger.
Zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Magdeburg ist diesbezüglich ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zu schließen (siehe auch Kap. 1.4).

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen neue öffentliche Grünflächen. Diese setzen sich zusammen aus Flächen, die sich bereits im städtischen Eigentum befinden sowie privaten Flächen, welche im Bebauungsplan als zukünftig öffentliche Grünflächen bzw. Aufenthaltsflächen mit Spielmöglichkeiten ausgewiesen werden.

öffentliche Grünflächen	Spiel- u. Aufenthaltsfläche [m²]	Begleitgrün [m²]	Summe [m²]
derzeit Eigentum der LH Magdeburg	489	697	**1.186**
durch die LH Magdeburg zu erwerbende Flächen	500	410	**910**
Summe	**989**	**1.107**	**2.096**

- Für die neu herzustellenden öffentlichen Grünflächen (Wege-Begleitgrün) sind bei einer Fläche von ca. 1.107 m² unter Ansatz eines Folgekostenfaktors von 1,19 €/m²/a jährliche Unterhaltungskosten von ca. 1.317,33 € einzuplanen.
- Für die neu herzustellenden öffentlichen Grünflächen (Spiel- und Aufenthaltsflächen) sind bei einer Fläche von 989 m² unter Ansatz eines Folgekostenfaktors von 4,61 €/m²/a jährliche Unterhaltskosten von ca. 4.559,29 € einzuplanen.

Insgesamt sind für die gesamten öffentlichen Grünflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, jährliche Folgekosten von ca. 5.876,62 € einzuplanen.

11 Flächenbilanz

	Fläche in m²	mögliche Überbauung * in m²	unbebaute Freifläche in m²	Anteil in %
Baugebiete	**13.100**			**85,8**
WA (0,4 zuzügl. 50%)	13.100	7.860	5.240	
Verkehrsflächen	**71**			**0,5**
davon Erschließungsstraßen (privat)	51	51	-	
davon Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" (öffentliche)	20	20	-	
Grünflächen	**2.096**			**13,7**
öffentlich	2.096	-	2.096	
privat	-	-	-	
Plangebiet Gesamt [m²]	**15.267**	**7.931**	**7.336**	**100**
Plangebiet Gesamt [%]	**100**	**52**	**48**	

* einschl. der Überschreitung um 50% gem. § 19 BauNVO

Auszug S. 9

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0566/20 Anlage 3 Stadtplanungsamt Magdeburg

Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 242-2.1

HAMMERSTEINWEG OSTSEITE

9.5 Kampfmittel

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes zählt zum ehemaligen Bombenabwurfgebiet der Stadt Magdeburg. Der Bereich ist insgesamt auch teilweise als Fläche ehemaliger militärischer Nutzung und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, sodass bei erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss.

Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel. Ein Antrag auf Überprüfung der Fläche 29
Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich dem Ordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

Der Hinweis wurde auf dem Bebauungsplan vermerkt.

9.6 Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 242-2.1 umfasst sowohl die Fläche des „Trümmerschutthügels", die als altlastverdächtige Fläche (Altablagerung) i.S.d. § 2 Abs. 6 des BBodSchG im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg erfasst ist, als auch einen Teilbereich der Fläche „Elbebahnhof", die als Altstandort i.S.d. § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG registriert ist. Das Areal des Trümmerschutthügels befindet sich innerhalb der Fläche des Elbebahnhofs.

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle[1]
	- Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes	§5 (2,2a,3,4); §9 (1,5) BauGB
zu: allgemeine Aussagen	- Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)	BImSchG und Verordnungen BNatSchG NatSchG LSA
Boden / Fläche	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen - Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung	§1a (2) BauGB § 2a Nr.12 LPlG, § 1 BodSchAG LSA
	- Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage / -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen - Schutz vor / Vorsorge gegen Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	BBodSchG
Wasser	- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer - Schutz des Grundwassers	Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) WHG
Klima / Luft	- allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel)	§1a (5) BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	TA Luft
Landschaftsbild/ Erholung	- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
Arten und Biotope	- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 - Gebieten - Förderung der Lebensräume und Entwicklung von linearen und punktuellen Lebensraumstrukturen (Trittsteinbiotopen)	§ 1 (6) 7. b; § 1a (4) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
Mensch	- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt	§ 1 (5) BauGB
	- Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde, sozial u. kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung - Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer - Berücksichtigung der Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung	§ 1 (6) 1. – 3.; 7. c BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge	TA Lärm
	- Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung - Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen	DIN 18005 DIN 4109
Kultur- und Sachgüter	- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile - Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	§ 1 (6) 4. - 5.; 7. c BauGB DenkmSchG LSA

Neufassg v. 18.8.21

Gesamtbetrachtung Basisszenario Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

Tab. 5: Basisszenario Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Erfassungskategorien Schutzgüter Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	standortbezogene Aussagen
Biotopausstattung, Artenvorkommen und biologische Vielfalt	- Lage: Hochufer auf der Westseite der Stromelbe - mit überwiegend nicht heimischen Gehölzen bewachsener Trümmerschutthügel - südlich angrenzend befindet sich das Kavalier Scharnhorst; südlich der Straße Sternbrücke der Klosterbergegarten - Brutvögel: 27 Arten im Bereich Trümmerschutthügel und Kavalier, darunter der Feldsperling als gefährdete Art - Fledermäuse: Gehölzfläche maximal als Jagdhabitat dienend, sonst keine Lebensraumeignung im Plangebiet; nachgewiesene Nutzung der Gebäudestrukturen des Kavaliers (außerhalb Plangebiet) durch die Fransenfledermaus
Naturschutzfachliche Bedeutung	- Gehölzbestand mit mäßiger bis geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, da überwiegend aus nicht heimischen Arten bestehend (Robinie) - Habitateignung für nachgewiesene Arten - Natürlichkeit aufgrund anthropogener Überprägung der Biotope stark eingeschränkt - hohe Störintensitäten durch umgebende Nutzungen und Verkehrswege sowie Lage im Siedlungsgebiet von Magdeburg - geringe Strukturvielfalt der Biotope - Wiederherstellbarkeit des Gehölzbestands in mittleren Zeiträumen
Funktions- und Interaktionsräume	- „Stadtpark Rotehorn" auf gegenüberliegenden Elbufer; „Klosterbergegarten" südlich des Kavaliers - geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel - allgemeine Austausch- und Wechselbeziehungen zu den naturnahen Bereichen entlang der Elbauen gegeben - Elbegewässer, Bebauung und Verkehrswege als Ausbreitungshemmnisse und Barrierewirkung für bodengebundene Arten
Funktion für andere Schutzgüter	- aufgrund anthropogener Überprägung (Trümmerschutthügel) mäßige bis geringe Bedeutung für Humusbildung, Bodenflora / -fauna - Gehölze oder sonstiger Vegetation: Wasserspeicherfunktion; Sicherung einer geregelten Verdunstung; Frischluftproduktion und Klimaregulierung; lufthygienische Funktion - Grünflächen mit Baumbestand wertsteigemdes Element für das städtische Ortsbild
Vorbelastung	- Lage innerhalb des Stadtgebietes von Magdeburg → Barriere-, Zerschneidungs- und sonstige Störwirkungen durch umgebenden Wohn-, Gewerbe- und Erholungsnutzungen und Verkehrswege - Bestände invasiver Arten (u. a. Japanischer Staudenknöterich, Robinie, Kanadische Goldrute)
Schutzausweisungen	- Überschneidung mit Flächenausweisungen des Biosphärenreservats „Mittelelbe"; keine Betroffenheit weiterer Schutzgebiete gemäß BNatSchG i.V.m. NatSchG LSA - FFH-Gebiet „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg" (FFH0174; DE 3835-301) in unmittelbarer Nähe; keine Betroffenheit von SPA-Gebieten - keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope gem. § 30 (1) Nr. 4 BNatSchG
Empfindlichkeit / Sensitivität	- geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme aufgrund anthropogener Überprägungen sowie Betroffenheit von Biotopen mit mäßiger bzw. eingeschränkter ökologischer Wertigkeit - aufgrund der Vorbelastung geringe Empfindlichkeit gegenüber Lärm, visuelle Beeinträchtigungen, verkehrsbedingte Emissionen - mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust des Gehölzbestandes - hohe Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten vorkommender Brutvogelarten - unempfindlich bei Verlust von Vegetation nicht heimischer Arten

Anlage 9

Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tab. 6: Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen u. Minderungsmaßnahmen		**Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen**
Baubedingte Auswirkungen		
Temporäre Beeinträchtigungen von (Boden-)Fauna / Flora oder durch Bodenverdichtungen, Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze - potenzielle Gefahr der Beschädigung zu erhaltender Gehölze	(-)	- **V 2** – Schutz von Gehölzen - **V 3** – Kontrolle auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten - i.V.m. **V 1** – Bodenschutzmaßnahme
keine erhebliche Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag oder sonst. relevante Veränderung von Standortbedingungen zu erwarten	o	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
zeitweise Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barriereeffekte möglich - Betroffenheit von anthropogen überprägten Biotopen im Siedlungsgebiet	(-)	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Betroffenheit von Schutzgebieten - FFH-Gebiet „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg in unmittelbarer Nähe“ - Lage im Biosphärenreservat „Mittelelbe“ - keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe Unterlagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung u. FFH-Vorprüfung)	o	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Anlagebedingte Auswirkungen		
Verlust / Veränderung von Biotopen / Lebensräumen durch Flächeninanspruchnahme - Abtrag/Einebnung des Trümmerschutthügels i.V.m. Beseitigung des Gehölzbestands - Errichtung von Wohngebäuden - Betroffenheit anthropogen überprägter Lebensräume	--	- Beschränkung der Überbaubarkeit; Art und Maß der baulichen Nutzung genau definiert (Planteil B I) - Pflanzung von Hecken - Aufwertung i.V.m. Dach- und Fassadenbegrünung
Verlust von Gehölzen - nahezu vollständiger Verlust des Gehölzbestands nicht auszuschließen - überwiegende Betroffenheit von Gehölzen nicht heimischer Arten (Robinie)	--	- **A 1** – Anlage von Gehölzflächen im Geltungsbereich - **E 1** – Eingrünung ehemaliger SKET-Betriebsflächen mit Strauch-Baumhecken;
Verlust von Fortpflanzungs-/Lebensstätten - Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln - kein Verlust von Fledermausquartieren	--	- **V 2** – Schutz von Gehölzen - **V 3** – Kontrolle auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten - **V 4** – Bauzeitenregelung
Betroffenheit von Schutzgebieten - Inanspruchnahme von Flächen des Biosphärenreservats „Mittelelbe“ - kein Konflikt mit den Zielen und dem Schutzzweck des BR zu erwarten	o	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Erhöhung von Störwirkungen und -reizen durch zukünftige Wohnnutzung - überwiegende Betroffenheit von störungsunempfindlichen Arten der Siedlungsgebiete - i.V.m. Vorbelastung keine Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten zu erwarten	-	- kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Arten / Biotope sowie auf die biologische Vielfalt sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans aufgrund des zu erwartenden Gehölz- / Lebensraumverlustes erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Anlage 10

Umweltauswirkungen Fläche

Tab. 8: Umweltauswirkungen Fläche

Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen u. Minderungsmaßnahmen		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme möglich - infolge v. Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung) - Inanspruchnahme von Flächen, die stark überprägt, verdichtet oder bereits versiegelt sind	(-)	- nur Nutzung bereits versiegelter oder ohnehin zu überbauender Flächen als Lagerplätze od. für Baustelleneinrichtungen (**V 1**)
Anlagebedingte Auswirkungen		
Flächeninanspruchnahme durch Festsetzung von Baugebieten - Allgemeines Wohngebiet zur Baurechtschaffung für mehrgeschossige Wohngebäude	--	- Inanspruchnahme eines Altstandorts (Fläche eines Trümmerschutthügels) - Art und Maß der baulichen Nutzung genau definiert - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Aufwertung - **E 1** – externe Kompensation des Bilanzierungsdefizits i.V.m. Verbesserung für das Schutzgut Fläche
Flächeninanspruchnahme durch Festsetzung von Verkehrsflächen - private Straßenverkehrsfläche als Zufahrt für Tiefgarage bzw. Feuerwehrzufahrt (WA)	-	- Bau einer Tiefgarage zur Verminderung oberflächiger Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme - Verkehrsfläche auf Mindestmaß reduziert
Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche - Anlage einer Grünfläche mit parkartigen Charakter - Zweckbestimmung Spielplatz	+	- kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen		
- keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	o	- kein Erfordernis

Für das Schutzgut Fläche entstehen negative Umweltauswirkungen aufgrund von Flächeninanspruchnahme, Überbauung und Versiegelung im Zuge der geplanten Wohnbebauung. Trotz der Inanspruchnahme von stark vorbelasteten Flächen eines Trümmerschutthügels resultieren für das Schutzgut Fläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden (siehe nachfolgendes Kapitel) verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen können über entsprechende Maßnahmen kompensiert werden, so dass insgesamt **keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Fläche entstehen.

Was nutzt es den Bewohnern, wenn im SKET- Gelände-
(was dem Investor gehört und was er bebauen will) und daher dort sowieso Gehölze pflanzen muss

Anlge 11

2.2.5 Klima / Luft

TA Luft v. 18.8.21
Neufass.

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage im Elbetal und benachbarte Niederungen im subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region.

Es herrschen mit einer Jahressumme von < 500–550 mm niedrige Niederschlagswerte vor. Die Region liegt im Regenschatten des Harzes. Die langjährige Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,8 °C. Die Januar-Mitteltemperatur der Landschaftseinheit Dessauer Elbetal liegt für Magdeburg bei -0,6 °C.[11]

Basisszenario Klima / Luft

Tab. 15: Basisszenario Klima / Luft

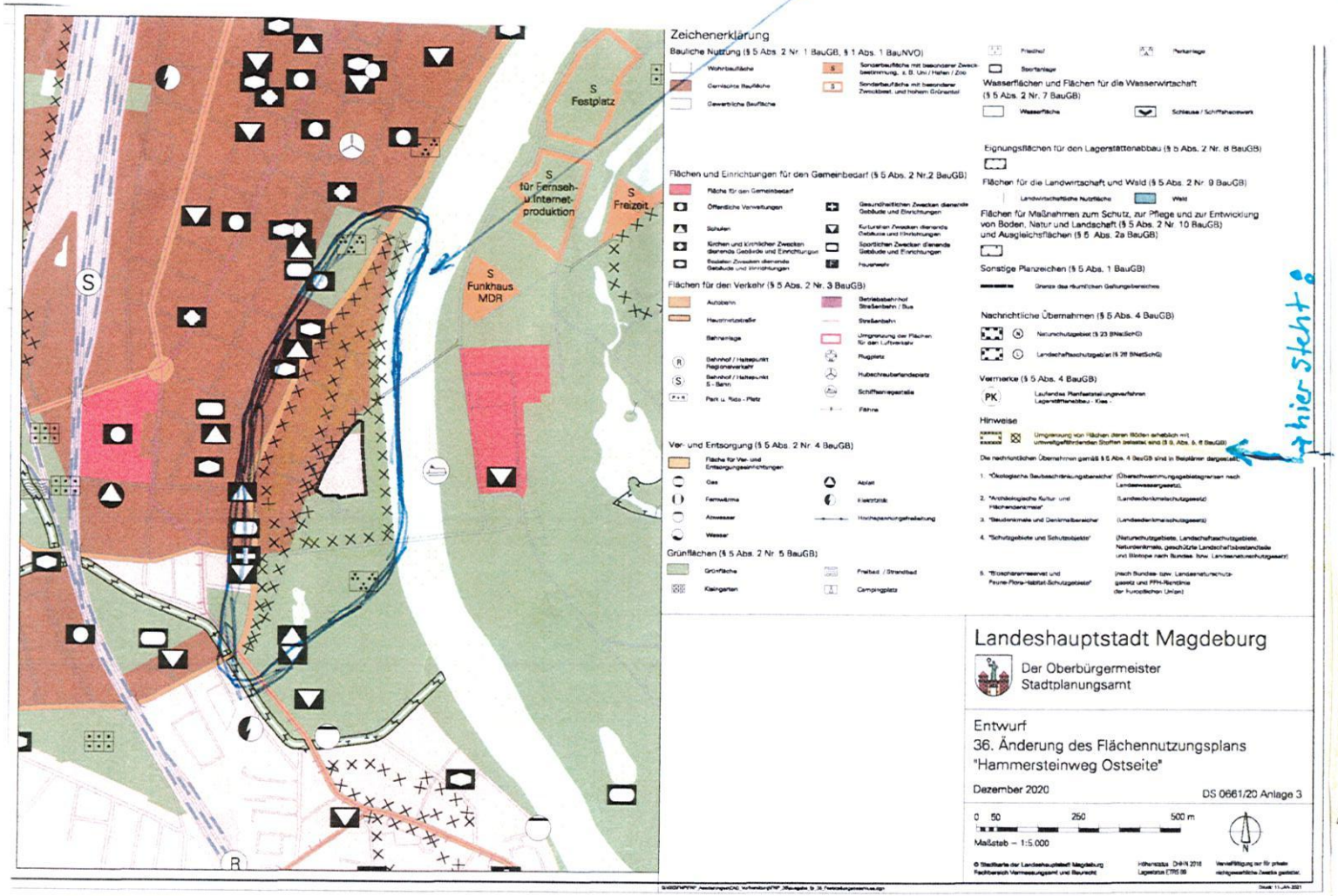
Erfassungskategorien Schutzgüter Klima / Luft	standortbezogene Aussagen
(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion	- sehr hohe bioklimatische Bedeutung[12] - Krautvegetation und Baumbestand mit Funktion für Frischluftbildung, Feuchtebildung, Verdunstung und Luftfilterung - Baumbestand mit Immissionsschutz- und Windschutzfunktion
Kaltluftentstehungsgebiete	- mäßige Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen (LP, Karte 8) - somit keine Fläche hoher Kaltluftproduktion
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung	- keine Betroffenheit bedeutender Kaltluft- / Frischluftbahnen - keine Betroffenheit lokaler oder übergeordneter Luftaustauschbereiche
Vorbelastung	- lufthygienische Belastungen durch Schadstoffe und Staub aufgrund Lage im Siedlungsgebiet von Magdeburg
Schutzausweisungen	- keine Betroffenheit
Empfindlichkeit	- Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung - empfindlich gegenüber Verlust des Gehölzbestands mit Frischluftproduktionsfunktion - empfindlich gegenüber Verlust von Kaltluftentstehungsflächen i.V.m. Überbauung und Versiegelung

[11] Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhaltes – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

[12] Landeshauptstadt Magdeburg - Umweltamt: Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg, 2013

Entwurf
36. Änderung desFlächennutzungsplans "Hammersteinweg Ostseite

Hier ist der Trümmerberg als „Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9, Abs. 5,6 BauGB)



hier steht:
Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 Abs. 5,6 BauGB

Anlage 12

dies bedeutet:
Gesundheits-gefährdung der Anwohner in der Siedlung „Im Elbbahnhof"

Die EU Richtlinie 2008/50/EG bestätigt die laut der Richtlinie 99/30/EG seit 1. Januar 2005 gültigen Grenzwerte für PM10:

- 50 µg/m³ für den 24-Stunden-Mittelwert von PM10, es sind 35 Überschreitungen pro Jahr erlaubt (50% Toleranz)
- 40 µg/m³ für den Jahresmittelwert von PM10 (20% Toleranz)
  … und erweitert sie durch Vorgaben für PM2,5:
- 25 µg/m3 für den Jahresmittelwert von PM2,5 ab 1. Jan 2010 (Zielwert), Toleranz 20% am 11. Juni 2008, Reduzierung am folgenden 1. Jan und danach alle 12 Monate um einen jährlich gleichen Prozentsatz bis auf 0 % am 1. Januar 2015
- 25 µg/m3 für den Jahresmittelwert von PM2,5 ab 1. Jan 2015 (Grenzwert),
- 20 µg/m3 für den Jahresmittelwert von PM2,5 ab 1. Jan 2020 (Grenzwert)

Umsetzung in der 39. BImSchV

Die im EU Recht festgelegte "Exposure Concentration Obligation (ECO)" wird in der 39. BImSchV umgesetzt. Dazu wird ein PM2,5-Zielwert von 25 µg/m3 ab 2010 als Jahresmittelwert eingeführt, der ab 2015 als Immissionsgrenzwert einzuhalten ist. Der Indikator für die durchschnittliche PM2,5-Exposition darf ab dem 1. Januar 2015 den Wert von 20 µg/m³ nicht mehr überschreiten. Dieser (Average Exposure Indicator AEI) wird vom Umweltbundesamt anhand von Messungen an Messstationen für den städtischen Hintergrund (…) und Ballungsräumen als gleitender Jahresmittelwert für drei Kalenderjahre berechnet (à…bimschv_39/anlage_12.html).

Anlage 14

Landeshauptstadt Magdeburg

DS0075/10_Anlage_3

Stadtplanungsamt Magdeburg

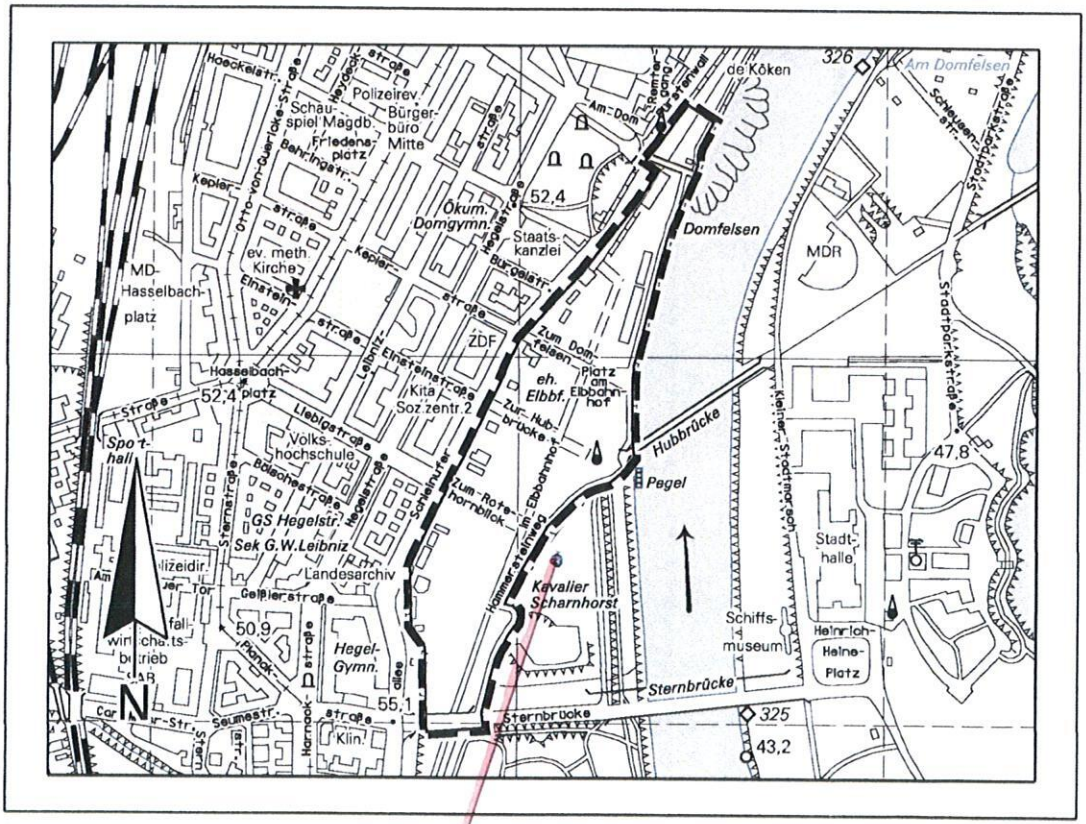
Begründung zur Satzung der 1. Änderung

zum Bebauungsplan Nr. 242-1

ELBEBAHNHOF / SÜDLICHES STADTZENTRUM

Teilbereich A

Stand: April 2010



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 02/2010

Trümmerberg gehört nicht zum Bebauungsgebiet

Anlage 15

Baugesetzbuch
zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021

1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a

bs. 5 1Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die em Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den limawandel dienen, Rechnung getragen werden. 2Der Grundsatz nach Satz 1 ist in ler Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a
Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.