

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0107/03	Datum 18.02.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	01.04.2003		X	X		
Umweltausschuss	06.05.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	15.05.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	05.06.2003	X		X		X
---	------------	---	--	---	--	---

beteiligte Ämter 23, 31, 40, 63, 65, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 265-1 "Ernst-Grube-Stadion"

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanes Nr. 265-1 "Ernst-Grube-Stadion" vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft. In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

1.1. Die Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung (Anlage zur DS ...) wird gebilligt.

2. Zur Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2,1. Regierungspräsidium Magdeburg, Obere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 05.10.2002
Abwägungskatalog S. 2 Nr. 3.

a) Anregungen und Hinweise:

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Eingriffsregelung gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im vorliegenden Plan bisher nicht berücksichtigt. Mit dem vorliegenden Plan werden Eingriffe i. S. d. § 8 BNatSchG vorbereitet, da eine bauliche Nutzung der Grundstücke (Versiegelung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Zerstörung von Funktionen des Naturhaushaltes) vorgesehen ist.

Gemäß § 8 a BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu Berücksichtigungen und gemäß § 1 Abs. 6 BauGB mit anderen Belangen gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine sachgerechte Abwägung kann nur erfolgen, wenn die Belange des Naturschutzes angemessen ermittelt und bewertet wurden. Eine entsprechende Bestandserfassung und Bewertung des zu erwartenden Eingriffs enthält der Bebauungsplan nicht. Auf der Grundlage einer noch erforderlichen Bestandserfassung ist deshalb eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft durchzuführen. Die durch die bauliche Nutzung zu erwartenden Beeinträchtigungen sind zu ermitteln. Es ist festzustellen, auf welche Weise und in welchem Umfang Vermeidung und Ausgleich erforderlich sind. Der Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs erfolgt dann durch geeignete Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zusammenfassend weise ich darauf hin, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Eingriffsregelung überarbeitungsbedürftig ist.

b) Abwägung:

Der Grünordnungsplan wurde aus dem Landschaftsplan abgeleitet. Zur Ermittlung der Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG wurde auf dem Plangebiet eine sehr detaillierte Bestandserfassung durchgeführt. Insbesondere wurde der vorhandene Zustand des Plangebietes kartiert und dokumentiert. Zusätzlich wurden im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen, erfasst und bewertet. Die Hinweise zu den Gesetzesgrundlagen wurden berücksichtigt. Die Planungen wurden so angelegt, dass die geplanten Eingriffe auf das unvermeidbare Maß reduziert wurden und die verbleibenden Eingriffe durch die Festsetzungen im B-Plan ausgeglichen werden. Hierzu wurde insbesondere die UNB fortlaufend im Planungsprozess beteiligt. Seitens der UNB wird dem B-Plan-Entwurf sowie dem Vorentwurf gem. vorliegender Stellungnahme zugestimmt

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.2. Regierungspräsidium Magdeburg, Obere Wasserbehörde

Schreiben vom 05.12.2001 (Vorentwurf August 2001)

Abwägungskatalog S. 5

a) Anregungen und Hinweise:

Im Rahmen des Bauvorhabens "Grube-Stadion" ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 11 i. V. m. §§ 4, 5, 6 und 13 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) für die Niederschlagswasserbeseitigung bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen. Die dafür erforderlichen Unterlagen (technische Fachplanung der Entwässerung) sind unter Berücksichtigung der unter Punkt 5 der STAU-Stellungnahme aufgeführten Nachforderungen beizubringen.

b) Abwägung:

Da für die Beseitigung des Oberflächenwassers, unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Gesamtsituation, großflächige Versickerungsanlagen vorgesehen sind, wird die hierfür benötigte wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasserbehörde gem. Wassergesetz LSA beantragt.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.3. Bundesvermögensamt Magdeburg

Schreiben vom 14.11.2001 (Vorentwurf August 2001)

Abwägungskatalog S. 6

a) Anregungen und Hinweise:

Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet die bundeseigenen Flurstücke 84/4 sowie 10001 der Flur 0793. Beide Flurstücke sind bebaut und damit Bauland (Flst. 10001 teilweise). Gegen eine Ausweisung dieser Flurstücke als öffentliches Grün (M 6) melde ich hiermit meine Bedenken an. Bei einem Festhalten an der Ausweisung als öffentliche Grünfläche würde der Bund nach §§ 39 - 44 Baugesetzbuch (BauGB) einen Planungsschaden gegenüber der Stadt geltend machen.

b) Abwägung:

In der Planzeichnung des B-Planes wurden gem. PlanZV 90 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eine Fläche auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten ist. Die betroffenen Flächen sind seit sehr langer Zeit (mind. mehr als 15 Jahre) durch den Grundstückseigentümer baulich und wirtschaftlich nicht mehr genutzt worden, so dass sich eine wertvolle Biotopstruktur entwickeln konnte. Die erkennbare Hauptnutzung in den letzten 15 Jahren stellt sich in Form der Nutzung einer priv. Grünfläche dar. Die frühere geringe bauliche Nutzung wird nur noch durch vorhandene Reste von Fundamentplatten dokumentiert. Die vorhandenen wertvollen, abwechslungsreichen Strukturen aus Gehölzgruppen sowie die verbuschten Bereiche sind dauerhaft zu erhalten. Aufgrund der Festsetzungen i. V. m. § 40 Abs. 1 Ziff. 12 kann der Eigentümer Entschädigung verlangen, sofern ihm Vermögensnachteile entstehen. Die Fläche wurde als priv. Grünfläche im B-Plan festgesetzt. Eine Nutzung durch den Eigentümer kann unter Berücksichtigung der Festsetzungen als priv. Grünfläche auch weiterhin erfolgen. Gem. § 42 Abs. 3 BauGB beschränkt sich die Entschädigung nach Ablauf der 7-Jahres-Frist auf die Fälle, in denen die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

In Verbindung mit § 42 Abs. 9 BauGB kann der Eigentümer die Übernahme des Grundstückes verlangen, sofern ihm nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 1 wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder anderen zulässigen Art zu nutzen. Die Nutzung der letzten mind. 15 Jahre erfolgte wie bereits Vorbemerkte, überwiegend als priv. Grünfläche. Die Festsetzung im B-Plan berücksichtigt diese Nutzung und setzt weiterhin eine priv. Grünfläche fest. Ein Planungsschaden ist durch die Festsetzung als priv. Grünfläche nicht erkennbar, da die damals mögliche wirtschaftliche bauliche Nutzung eines geringen Teiles der betroffenen Flurstücke (die mit der jetzigen Festsetzung von Bebauung freizuhalten sind) für eine sehr lange Zeit von mind. 15 Jahren nicht mehr ausgeübt wurde. Auch ein Ersatz von Aufwendungen gem. § 39 BauGB tritt voraussichtlich nicht ein, da durch den Grundstückseigentümer die mögliche Nutzung (wirtschaftlich, baulich) nicht wahrgenommen wurde. Vorbereitungen für die Verwirklichung der damals zulässigen Nutzungsmöglichkeiten seitens des Eigentümers sind der Stadt Magdeburg nicht bekannt. Eine Anzeige solcher Vorbereitungen gegenüber dem Planungsträger / der Gemeinde durch den Eigentümer ist nicht erfolgt.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.4. Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt
 Schreiben vom 15.11.2001 (Vorentwurf August 2001)
 Abwägungskatalog S. 13

a) Anregungen und Hinweise:

In der Begründung zum Bebauungsplan sind diesbezüglich jedoch falsche Aussagen enthalten. Sowohl unter Pkt. 2.8.3 (Boden und Geologie) im 5. Absatz als auch im Umweltbericht unter Pkt. 5.2.5 (Schutzgut Boden - Geologie/Boden) im 5. Absatz ist die gleich lautende Formulierung "Im Plangebiet stehen, nach Auskunft des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt in Halle, Geschiebemergelböden mit einer Mächtigkeit bis zu 10 Metern an" enthalten. Diese Aussagen sind falsch und entsprechen nicht denen unserer Stellungnahme vom 27. September 2001. Vielmehr sind im jeweils 2. Absatz der o. g. Pkt. die korrekten Formulierungen getroffen worden.

b) Abwägung:

In der Begründung zum B-Plan-Entwurf wurde auf S. 13 Ziff. 3.3. eine Korrektur gem. Stellungnahme des Geologischen Landesamtes vom 27.09.01 vorgenommen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.5. Regierungspräsidium Magdeburg, Immissionsschutz (ehemals STAU)
 Schreiben vom 04.10.2001 (Aufstellungsbeschluss, Scopingtermin)
 Abwägungskatalog S. 15

a) Anregungen und Hinweise:

Jedoch weisen wir darauf hin, dass die geplanten Parkplätze teilweise außerhalb des Plangebietes liegen. Im Rahmen der Konfliktbewältigung ist das Plangebiet so zu wählen, dass die durch die Planung aufgeworfenen Probleme auch gelöst werden können. Es ist unklar, wie Regelungen außerhalb des Gebietes getroffen werden sollen, die den Schutzanspruch in der Nachbarschaft sicherstellen

b) Abwägung:

Die in der Stellungnahme des STAU benannten Parkplätze, welche außerhalb des B-Plan-Gebietes liegen (siehe Ziff. 4.4. der Begründung sowie Karte über Standorte der Stellplatzanlagen), sind bereits als großflächige Stellplatzanlagen in Nutzung bzw. werden über die angrenzenden B-Pläne Nr. 253-7 "Zuckerbusch-Ost" und Nr. 255-1 "Ölmühle Berliner Chaussee" planungsrechtlich festgesetzt. Weiterhin wurden die Auswirkungen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie (Umweltbericht) bewertet. Demgemäß ist eine Änderung des Geltungsbereiches des Plangebietes nicht erforderlich. Den Vorgaben des BImSchG wird Rechnung getragen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.5.1. Regierungspräsidium Magdeburg, Immissionsschutz (ehemals STAU)
 Schreiben vom 27.11.2001 (Vorentwurf August 2001, schalltechnisches Gutachten)
 Abwägungskatalog S. 16

a) Anregungen und Hinweise:

Bei der Planung gilt das Verbesserungsgebot sowie das Gebot der Konfliktbewältigung, durch die Verringerung der Zuschauerzahlen und eine neue Lautsprecheranlage kommt es zu einer Verbesserung der Situation. Jedoch werden die für Mischgebiete geltenden Richtwerte trotz Gemengelagezuschlag und Altanlagenbonus teilweise nicht eingehalten Diese Situation ist für

die vorhandenen Wohnbebauungen eventuell zu akzeptieren, aber nicht für neu geplante Wohngebiete wie am Zuckerbusch oder Cracau-Neugrüneberg, die Stadt sollte keine Wohnnutzung an das durch die Sportanlage vorbelastetes Gebiet heranplanen, da hierdurch neue Konflikte geschaffen werden. Denn selbst bei aktiven Schallschutzmaßnahmen ist es nicht möglich, den Schutzanspruch der neu geplanten Nutzung zu sichern, da es durch die Großflächigkeit der Sportanlage trotzdem zu Beeinträchtigungen kommt.

Einige Parkplätze liegen außerhalb des Plangebietes, es können daher in dieser Planung keine verbindlichen Regelungen hierzu getroffen werden. Im Gutachten werden zwar Distanzflächen und Aufschüttungen an den Parkplätzen vorgeschlagen, jedoch nicht konkretisiert und auch in der Planung nicht umgesetzt. Dies sollte günstigerweise aus unserer Sicht verbindlich festgesetzt werden. Auch die vom Gutachter angeregten Distanz- und Sichtschutzflächen bzw.

Aufschüttungen zu den Sportanlagen sind zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen.

Die im Gutachten und auch in der Begründung vorgeschlagenen Regelungen zum Nutzungsbetrieb der Sportanlagen sind unbedingt im Abwägungsverfahren erforderlich, hierbei sind die Regelungen zu den Ruhezeiten entsprechend der 18. BImSchV –

Sportanlagenlärmschutzverordnung - anzuwenden. Am Günstigsten ist aus unserer Sicht ein verbindliches Nutzungskonzept in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Zu lauten Musikgroßveranstaltungen bestehen aus unserer Sicht Bedenken, da hier keinesfalls die Richtwerte eingehalten werden können.

b) Abwägung:

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes wurden im Einzelnen die Schallimmissionen vor der schutzbedürftigen Nachbarschaft, wie sie durch die Nutzung des Stadions und Sportplätze, elektroakustischen und technischen Ausrüstungen, die Verkehre auf den Zufahrtsstraßen und den Stellplätzen auftreten können (Auswirkungen des zu erwartenden Bus-/LKW- und PKW-Verkehrs im Bereich der angrenzenden öffentlichen Verkehrswege) ermittelt.

Durch die Verringerung der Zuschauerzahlen von früher zulässigen 40.000 Zuschauern auf 25.000 Zuschauern im neuen Stadion, durch die zukünftige neue Geometrie des Stadions (Gebäude) und die vorgesehenen verbesserten elektroakustischen Anlagen, wird eine Verringerung der Immissionswerte um ca. 5 dB erzielt und hierdurch aktiv Lärmvorsorge durch den Satzungsgeber im Bauleitplanverfahren betrieben.

In der Nachbarschaft zu schutzbedürftigen Bereichen sollten Distanz- und Sichtschutzflächen zu Sportflächen sowie Stellplatzflächen vorgesehen werden. Diese Abstandsflächen wurden im B-Plan berücksichtigt. Ergänzend zu den Abstandsflächen sind freiwillige Leistungen in Form der Herstellung von Sichtschutzwällen empfehlenswert. Im B-Plan wurden demgemäß Flächen für Aufschüttungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 festgesetzt. Der B-Plan Nr. 266-1 "Cracau – Neugrüneberg" sollte erst nach Abschluss des B-Planes "Ernst-Grube-Stadion" und Umsetzung der Planung weitergeführt werden. Hier hat der Planungsträger zu entscheiden, ob dem bisherigen Ziel - Entwicklung eines allgem. Wohngebietes (WA) - weiterhin Rechnung getragen werden soll. Nach den Ergebnissen der vom Gutachter Dr. Zöllner durchgeführten schalltechn.

Untersuchungen lassen sich die Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV und den zulässigen Toleranzen der Überschreitung unter Berücksichtigung der zulässigen Anzahl der Durchführung "seltener Ereignisse" einhalten. Voraussetzung für diese Einschätzung ist die Anwendung des Altanlagen-Bonus nach § 5 Abs. 4 BImSchV sowie die Beurteilung der benachbarten Nutzungen als Gemengelage. Weitere lärmintensive Veranstaltungen (wie Open-Air-Konzerte o. a.) sind im Bedarfsfall einer standortbezogenen Einzelgenehmigung zu unterziehen. Der Altanlagen-Bonus wurde berücksichtigt, weil es sich beim Umbau des Stadions nicht um eine wesentliche Änderung der Anlage handelt. Im Übrigen führt die Änderung der Gesamtanlage letztlich zu einer Verbesserung der Lärmsituation.

Bei allen Nutzungsabschnitten (siehe Festsetzungen der Sondergebietsflächen und Flächen für Sport- und Spielanlagen) werden technische und organisatorische Vorkehrungen empfohlen, um bei einer regelmäßigen bestimmungsgemäßen Nutzung die Richtwerte einzuhalten und damit so

genannte seltene Geräuscheignisse zu vermeiden.

Hierzu sind folgende Vorsorgemaßnahmen zu sichern:

- elektroakustische Anlagen nach dem Stand der Technik (Stichwort: Beschallungsflächen und Beschallungsrichtungen, Begrenzung der Schallabstrahlung).
- Planung hinsichtlich Platzeinteilung und Spielzeiten auch unter Beachtung des Immissionsschutzes (Hinweis: kein Betrieb auf Randplätzen während der Ruhe- und Tagesrand-(Nacht)-Zeiten.
- Durch die Anordnung von Sichtschutzmaßnahmen (Wälle östlich und südöstlich des Stadiongeländes) mit einer Gesamthöhe von max. 48,5 m über HN, werden die Immissionswerte der abgeschirmten Spielfelder im Vergleich zur früheren Situation ebenso verbessert.

Im Bebauungsplan wurde entsprechend der Empfehlung des schalltechn. Gutachtens als Hinweis aufgenommen, dass immissionsbegrenzende Regelungen in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und den entsprechenden Nutzern bzw. Betreibern der Sport- und Veranstaltungsstätten zu vereinbaren sind. Die vorhandene Satzung über die Benutzungsordnung für das Ernst-Grube-Stadion ist hierbei ebenso zu berücksichtigen. Flankierend wird empfohlen, Regelungen für den Sportbetrieb zu treffen. Diese Empfehlung sollte in der Form aufgegriffen werden, dass das der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegende Nutzungskonzept der Sport- und Spielstätten in Form einer "Sportstättenordnung" der Benutzungsordnung für das Ernst-Grube-Stadion zugefügt wird. Gleichzeitig sollen die Regelungsinhalte so flexibel gehandhabt werden können, dass sie den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden können.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen beschriebenen Zustandes der Gemengelage und des bestehenden Immissionskonfliktes, wird dem Grundsatz des Vorsorgeprinzips - der Verbesserung der Immissionssituation durch Reduzierung der bereits früher vorhandenen Immissionswerte - Rechnung getragen. Weiterhin erfordert der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ebenso eine optimale Planung, so dass die Sanierung des alten Sportgeländes nicht mit unverhältnismäßig hohem Finanzierungsaufwand vorgenommen werden darf. Dieses wurde seitens der Landeshauptstadt Magdeburg bei der Standortsuche (wie in der Einführung zur Begründung bereits aufgeführt) und Entscheidung des Stadtrates im Vergleich der Standorte Sülzegrund (B 71) und dem Altstandort berücksichtigt. Die äußerste Grenze der Zumutbarkeit von Immissionen - die Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird ebenso wenig erreicht.

Bei Einbeziehung der erheblichen Vorbelastung des Standortes i. V. m. dem Gebot der Rücksichtnahme, soll über die Benutzungsordnung für das "Ernst-Grube-Stadion" mittels einer Sportstättenordnung i. V. m. einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Betreiber eine Konfliktreduzierung erreicht werden. Auch durch die Umweltverträglichkeitsprüfung und i. V. m. der vorangegangenen Standortuntersuchung (im Vergleich des Standortes an der B 71 "Sülzegrund") wurde nachgewiesen, dass die Eingriffe und Belastungen in den Naturhaushalt sowie die Immissionsbelastung am Altstandort Ernst-Grube-Stadion zulässig sind.

Unter Abwägung aller in Betracht zu ziehender Belange, insbesondere unter Berücksichtigung der Vorbelastung, i. V. m. den vorgenannten Regelungen zur Konfliktbewältigung (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, Benutzungsordnung, öffentlich-rechtlicher Vertrag) und der erheblichen überregionalen sozial-adäquaten Bedeutung des Standortes Ernst-Grube-Stadion ist bei der Festsetzung des Standortes (wie bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan) sowie der bereits vorhandenen und zulässigen Nutzungen nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen auszugehen.

Gemäß ergänzender Stellungnahme des RP MD vom 05.03.02 zu den Belangen des Immissionsschutzes wurde Einvernehmen über die Regelungen zum Immissionsschutz im B-Plan erzielt.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.6. Regierungspräsidium Magdeburg, STAU - Abt. Gewässerschutz
 Schreiben vom 03.12.2001 (Vorentwurf August 2001, GOP Juni 2001, UVS 9/2001)
 Abwägungskatalog S. 21

a) Anregungen und Hinweise:

Gepprüft werden sollte, inwieweit eine Grabenoffenlegung des faulen Seegrabens erfolgen kann (mögliche Kompensierungsmaßnahme) und eine naturnahe Gestaltung der Gräben möglich ist, um die ökologische Funktionsfähigkeit zu verbessern.

b) Abwägung:

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist die naturnahe Gestaltung der Gräben als Kompensationsmaßnahme vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen wurde unter den Ordnungsziffern M 3 und M 9 die naturnahe Entwicklung, Anpassung der Uferbereiche mit Bepflanzung standortgerechter Gehölze, sowie die Erhaltung der vorhandenen Gewässer festgesetzt. Eine weitere Grabenoffenlegung des Faulen Seegrabens ist nicht vorgesehen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.6.1. Regierungspräsidium Magdeburg, STAU - Abt. Gewässerschutz
 Schreiben vom 03.12.2001 (Vorentwurf August 2001, GOP Juni 2001, UVS 9/2001)
 Abwägungskatalog S. 23

a) Anregungen und Hinweise:

Bedingt durch die im Planungsgebiet vorherrschenden geringen Geländehöhen kann es bei Hochwasserereignissen zu hohen Grundwasserständen mit teilweisen Überflutungen im Bereich der Vorfluter kommen (siehe auch "Studie zur Niederschlagswasserentsorgung im ostelbischen Magdeburg"). Eine Ableitung des Regenwassers im Hochwasserfall bei geschlossenem Steingrabensiel ist dann nicht mehr möglich. Abwassereinleitungen in die Gräben aus den umgebenden Kleingärten können nicht bestätigt werden.

b) Abwägung:

Diese Bedingungen zur Entwässerung des Plangebietes gem. der benannten "Studie" wurden in der Planung berücksichtigt. Aus diesem Grund wurden große Polder in Form von Rückhalteflächen für Niederschlagswasser festgesetzt (was nach den Ergebnissen der Studie empfohlen wurde). Eine geringe Ableitung des nicht versickerbaren Restniederschlagswassers entspricht dem natürlichen Einzugsgebiet der Gräben. Abwassereinleitungen aus den Kleingärten sind nicht geplant.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.7. Städtischer Abwasserbetrieb Magdeburg
 Schreiben vom 08.10.2001 und 10.12.2001
 Abwägungskatalog S. 37 und S. 38

a) Anregungen und Hinweise:

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und mittels Regenrückhaltebecken, Rigolen u. ä. vor Ort zu versickern, eine Übernahme von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen!

b) Abwägung:

Die Festsetzungen im B-Plan sehen die Versickerung und Sammlung des Oberflächenwassers in großflächigen Versickerungsanlagen vor.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.8. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 48

a) Anregungen und Hinweise:

Es fehlen Darstellungen auf den "Grünflächen", die die Unterscheidung in öffentliche (Ö) und private (P) Grünflächen verdeutlichen: Südlich des Parkplatzes "P2", nördlich der Stadionzufahrt 3 und Torzufahrt und um die Trainingsplätze 2 - 6 herum.

Da es sich um die Kernbereiche der Sportanlage handelt gehen wir davon aus, dass es sich um "Sportanlagengrün" handelt, das durch das Sport- und Schulverwaltungsamt gepflegt wird. Ansonsten sind weitere Bereiche als öffentliches oder privates Grün zu kennzeichnen.

b) Abwägung:

Im B-Planentwurf wurden in der Planzeichnung für die Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB die Signaturen für öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen. Die Pflege der Grünflächen ist über den Betreiber zu regeln.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.1. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 48

a) Anregungen und Hinweise:

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen beidseitig des Parkplatzes P5 werden nicht eindeutig abgegrenzt und im Textteil nicht erläutert.

b) Abwägung:

Diese Flächen sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.2. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 48

a) Anregungen und Hinweise:

Die Einzäunung von frei zugänglichen Bereichen (z. B. öffentlichen Grünflächen) und den eigentlichen Sportstätten ist nicht erkennbar und muss besser dargestellt werden.

b) Abwägung:

Eine Darstellung der Umzäunung wird im Bebauungsplan nicht aufgenommen. die Zulässigkeit der Zaunanlagen ist in den textlichen Festsetzungen Teil I - Art und maß der baulichen Nutzung geregelt und von der Lage durch den späteren Betreiber herzustellen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.3. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 49

a) Anregungen und Hinweise:

Das südliche größere Regenwasserrückhaltebecken darf den vorhandenen Gehölzbestand M7 weder im Wurzel- noch im Kronenbereich durch Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bautätigkeiten schädigen. Der Flächenabstand muss daher ggf. vergrößert werden.

b) Abwägung:

Hier gilt die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die DIN 18920 "Schutz von Bäumen ...", so das es keiner zusätzlichen Festsetzung im B-Plan bedarf.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.4. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 49

a) Anregungen und Hinweise:

§ 4.3. Fläche M6. Um diese Forderungen umsetzen zu können, muss die Finanzierung dieser Maßnahme abgesichert werden. Ansonsten sollte hier eine andere Festsetzung getroffen werden.

b) Abwägung:

Diese Flächen wurden entsprechend der erkennbaren bisherigen Nutzung als private Grünflächen festgesetzt, die gem. § 9 (1) Nr.10 BauGB von Bebauung freizuhalten sind. (s. auch Abwägung Bundesvermögensamt). Eine Nutzung durch den Eigentümer kann unter Berücksichtigung der Festsetzungen als priv. Grünfläche auch weiterhin erfolgen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.5. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 49

a) Anregungen und Hinweise:

Kapitel 4.5.5.1. letzter Satz. Diese Festsetzung sollte im Plan / Karte dargestellt werden. Am Haupteingang sollte die Festsetzung M10 und M12 dargestellt werden, insbesondere im Bereich der Fahrrad-Abstellanlagen.

b) Abwägung:

Diese Festsetzungen sind nicht erforderlich, da der Sachverhalt (Baumreihen und Rondell) aus der Begründung herausgenommen wurde.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.6. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 49

a) Anregungen und Hinweise:

Im Kapitel 4.5.4.4. sollte die Breite der Freiräume zwischen den einzelnen Parkständen und Fahrgassen, die mit Bäumen und Heistern bepflanzt werden, auf 1,50 m festgesetzt werden.

In der 6.6. Flächenbilanz müssen die bisherigen und zukünftigen öffentlichen Grünflächen (nur 1.999 m² ?) in ihrer Gesamtsumme genannt werden.

b) Abwägung:

Gem. B-Plan schließen die Parkstände an eine flache Verdunstungs- und Versickerungsmulde an. Die Freiräume zwischen den einzelnen Parkständen und den Fahrgassen werden mit Bäumen, Heistern und Büschen bepflanzt und gestaltet. Die endgültige Gestaltung der Stellflächen und des Grüns wird gem. den textlichen Festsetzungen - V. Grünordner. Maßnahmen, M 11 - durch den späteren Betreiber über die technische Planung herzustellen sein.

Die Flächen wurden insgesamt erhoben und nach Art und Umfang der Nutzung bewertet. Im GOP ist hierzu eine ausführliche Bestandaufnahme dargestellt, so dass eine zusätzliche Aufnahme dieser Kennzeichnung und Beschreibung nicht erforderlich ist.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.8.7. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 27.11.2001

Abwägungskatalog S. 50

a) Anregungen und Hinweise:

Die Erläuterung des graugrünen Bereiches fehlt.

b) Abwägung:

Die Flächen wurden insgesamt erhoben und nach Art und Umfang der Nutzung bewertet. Im GOP ist hierzu eine ausführliche Bestandaufnahme dargestellt, so dass eine zusätzliche Aufnahme dieser Kennzeichnung und Beschreibung nicht erforderlich ist.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3. Zur Behandlung der Anregungen von Bürgern und Betroffener ergeben folgende Einzelbeschlüsse:

3.1. Gartensparte "Am Gübser Damm"

C/o Wolfgang Mihlan

Schreiben vom 07.10.2001

Abwägungskatalog S. 52

a) Anregungen und Hinweise:

Zwischen der Abgrenzung der geplanten Parkplatzanlage ab Gübser Weg und der Gartenanlage am Gübser Damm muss ein Abstand von mindestens fünf Metern eingehalten werden. Die Parkfläche muss zu den Gärten hin durch einen stabilen und mindestens zwei Meter hohen Zaun begrenzt werden. Zudem soll die vorhandene Begrünung in diesem Bereich erhalten bzw. durch Neupflanzungen als Sichtschutz und Schutz vor Abgasen ergänzt werden.

b) Abwägung:

Für die Stellplatzanlage P3, Parkplatz südlich des Gübser Weges, wurden mit der Maßnahme M11 der textl. Festsetzungen die Regeln zur Bepflanzung der großflächigen Stellplatzanlagen ausgewiesen. Vorhandene Begrünung (überwiegend Ruderalflur sowie eine Weide) kann bei der Neugestaltung der Stellplatzflächen nicht erhalten werden. Durch Neuanpflanzung der ausgewiesenen Gehölze wird der Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert.

Die genaue Lage der Sicherheitseinzäunung für das Ernst-Grube-Stadion ist nicht Gegenstand des B-Planes, sondern der techn. Planung, welche zu einem späteren Zeitpunkt noch erstellt wird. Eine Einzäunung der Stellplatzanlagen mit stabilen, mindestens 2 m hohen Zäunen, ist im B-Plan nicht festgesetzt. Durch die ausgewiesenen Neuanpflanzungen kann temporär ein Sichtschutz bzw. Schutz vor Abgasen gewährleistet werden.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.1.1. Gartensparte "Am Gübser Damm"

C/o Wolfgang Mihlan

Schreiben vom 07.10.2001

Abwägungskatalog S. 52

a) Anregungen und Hinweise:

Die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben notwendige Befestigung des Gübser Dammes muss so erfolgen, dass den Gartenpächtern auch weiterhin ein Befahren des Weges mit Kraftfahrzeugen möglich ist und PKW abgestellt werden können. Ein zusätzlicher Zaun zwischen Gübser Damm und der Gartenanlage ist zum Schutz vor randalierenden Fußballfans unbedingt notwendig.

b) Abwägung:

Eine Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gübser Damm) ist möglich. Für die verkehrsrechtliche Anordnung gem. Straßengesetz Sachsen-Anhalt ist die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Magdeburg zuständig, die entscheiden wird, ob den Gartenpächtern weiterhin ein Befahren des Weges mit Kraftfahrzeugen gestattet wird. Der Gübser Damm wird hauptsächlich in seiner Funktion als Fuß-/Radweg genutzt. Diese Funktion wird auch mit der vorgesehenen Planung festgeschrieben.

Ein zusätzlicher Zaun zwischen Gübser Damm und der Gartenanlage wird über den B-Plan nicht festgesetzt. Bei der Durchführung von Großveranstaltungen und Fußballspielen werden über die Polizeidirektion Magdeburg gem. dem zwischen den Gewährsträgern abgestimmten Sicherheitskonzept verkehrs- und organisatorische Maßnahmen ergriffen, die eine bestimmungsgemäß Nutzung des Gübser Dammes gewährleisten sollen.

c) Beschlussvorschlag:
Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.1.2. Gartensparte "Am Gübser Damm"
C/o Wolfgang Mihlan
Schreiben vom 07.10.2001
Abwägungskatalog S. 53

a) Anregungen und Hinweise:
Beim geplanten Umbau der Stadionanlage zu einem Sportpark ist zu berücksichtigen, dass für die Sportstätten, die unmittelbar an den Gübser Damm angrenzen, keine lärmintensive Nutzung, wie z. B. durch eine Kart-Bahn, erfolgen darf. Zudem muss in diesem Bereich auf eine Bebauung mit Hallen oder anderen Gebäuden verzichtet werden.

b) Abwägung:
Nutzungen, wie z. B. eine Kart-Bahn, sind über den B-Plan nicht ausgewiesen. Lärmintensive Nutzungen, die direkt an den Gübser Damm anschließen, sind bei Umsetzung der Planung durch Neuanlage von Hallen oder Gebäuden nicht ausgewiesen

c) Beschlussvorschlag:
Den Anregungen wird gefolgt.

3.2. Dieter Fricke + Christa Flegel
Schreiben vom 06.10.2001
Abwägungskatalog S. 54

a) Anregungen und Hinweise:
Mit Schreiben vom 12.08.02 erhielten wir vom Liegenschaftsamt die Mitteilung, dass die Stadt Magdeburg zum Umbau des Grubestadions ca. 10.000 qm unseres Flurstückes 10062 der Flur 723 kaufen möchte. Darüber waren wir überrascht, da sich diese Fläche im Gebiet des B-Planes 266-1 Neugrüneberg befindet. Erst nach einem Besuch bei Herrn Singer im Liegenschaftsamt am 02.10.02 wurde uns bekannt gemacht, dass die Grenzen des B-Planes Grubestadion auf unser Grundstück erweitert wurden, um Ausgleichsflächen zu schaffen. Wir können es nicht hinnehmen, dass dies geschehen ist, ohne uns darüber in Kenntnis zu setzen. Es mag sein, dass dies in der Volksstimme veröffentlicht worden ist. Aber bei Erfassung der betroffenen Grundstücke hätte man sehen müssen, dass es sich zum Teil um Eigentümer handelt, die auswärts wohnen und von einer solchen Veröffentlichung nichts erfahren können.
Nehmen Sie bitte hiermit zur Kenntnis, dass wir mit der Ausweitung der Grenzen des B-Planes Grubestadion auf unser Flurstück 10062 der Flur 723 nicht einverstanden sind und hiergegen Einspruch einlegen.

b) Abwägung:
Durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg wurde zum B-Plan 265-1 "Ernst-Grube-Stadion" ein Änderungsbeschluss zur Erweiterung des Plangebietes gefasst und der B-Plan ausgelegt. Die genannte Teilfläche des Flurstückes 10062 in der Flur 723 ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden. Die Erweiterung des Plangebietes wurde vorgenommen, um östlich der verlängerten Pfeifferstraße 2 Trainingsspielfelder sowie anteilig Ausgleichs- und Ersatzflächen, die für das Plangebiet erforderlich sind, schaffen zu können. Durch den vorgesehenen Neubau einer LA-Laufhalle und den Umbau des Ernst-Grube-Stadions fallen Flächen für Trainingsfelder (für Ballsportarten) weg, die östlich der Pfeifferstr. (im Plangebiet) neu geschaffen werden müssen. Weiterhin werden Ausgleichs- und Ersatzflächen benötigt, auf

denen die Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Umbau von Sportanlagen und die Neuordnung der Flächen ausgeglichen werden können. Im FNP der Landeshauptstadt Magdeburg ist für das betroffene Flurstück als Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (Sport) ausgewiesen.

Für den B-Plan Nr. 266-1 "Neugrüneberg" besteht ein Aufstellungsbeschluss. Die weitere Bearbeitung des B-Planes "Neugrüneberg" wird voraussichtlich zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden. Unter Berücksichtigung des vorgenannten Änderungsbeschlusses zum Plangebiet Ernst-Grube-Stadion Nr. 265-1 wurde ebenso eine Anpassung des Plangebietes Neugrüneberg Nr. 266-1 erforderlich.

Art und Form der ortsüblichen Bekanntmachung, sowohl für den Beschluss über die Aufstellung eines B-Planes nach § 2 (1) Satz 2 BauGB als auch die öffentliche Auslegung des Entwurfes eines B-Planes nach § 3 (2) Satz 2 BauGB richten sich nach Landes- und Ortsrecht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt gemäß der rechtsverbindlichen Satzung der LH Magdeburg im Amtsblatt der Stadt Magdeburg sowie der Hinweis auf die Bekanntmachung im Amtsblatt in der Magdeburger Volksstimme. Das BauGB und das Landesrecht schreiben eine andere Form der öffentlichen Bekanntmachung nicht vor.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.3. Gemeinnützige Gesellschaft zur Förderung des Leistungssportes in Sachsen-Anhalt mbH Schreiben vom 12.07.2002 Abwägungskatalog S. 56

a) Anregungen und Hinweise:

Mit dem Bau einer Schulsporthalle (3 Felder) sollen die Bedingungen für das Sport-Gymnasium und für die Sekundarschule "Ernst Schellheimer" zur Durchführung des erweiterten Schulsportes, den Anforderungen angepasst werden. Die Halle wird mit den Sportfeldern 30 m mal 50 m plus periphere Einrichtungen einen überbauten Flächenbedarf von ca. 2.000 m² haben.

In der Legende zu dem zurzeit ausliegenden B-Plan (Ernst-Grube-Stadion) ist die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Schulsporthalle festgestellt. Einen möglichen Standort können wir aus dem B-Plan nicht erkennen. Um die weiteren notwendigen Planungsvorbereitungen für die Errichtung der Schulsporthalle qualifiziert durchführen zu können, bitten wir Sie um standortbezogene Einordnung der Halle in den B-Plan.

b) Abwägung:

Entscheidend für die Ausweisung einer weiteren Fläche für die Errichtung einer zusätzlichen Schulsporthalle (Dreifeldhalle) für das Sportgymnasium und für die Sekundarschule ist der Nachweis des Erfordernisses.

Im Plangebiet selbst sowie direkt angrenzend befinden sich folgende Sportanlagen/-hallen, die vom Sportgymnasium und der Sekundarschule "Hans Schellheimer" genutzt werden:

- Sport- und Spielhalle im Ernst-Grube-Stadion - 1.000 m²
- Bördelandhalle einschl. seiner 2 Nebenhallen - 2.840 m²
- Sporthallen der Sekundarschule "Hans Schellheimer" (insgesamt 2 Hallen) - 664 m²

Darüber hinaus ist der Neubau einer Leichtathletikhalle östlich des jetzigen Leichtathletikstadions im Plangebiet vorgesehen (sonstiges SO-Gebiet SO3 - Laufhalle). Diese Halle wird nach Errichtung auch für das Sportgymnasium zur Nutzung zur Verfügung stehen. Dem Sportgymnasium gehören gegenwärtig 505 Schüler/-innen an. Ausgehend von den normalen Belegungsnormen wären für die vorgenannte Schüleranzahl ca. 800 m² (zweizügige Sporthalle) ausreichend. Unter Berücksichtigung der vorgenannten, zur Verfügung stehenden Sportflächen ist erkennbar, dass ein über die verfügbare Fläche hinausgehender weiterer Neubau einer Dreifeldhalle kein Bedarf besteht und aus sportfachlichen und wirtschaftlichen Erwägungen nicht zu vertreten ist.

c) Beschlussvorschlag:
Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.4. ACM

Schreiben vom 12.09.2002
Abwägungskatalog S. 57

a) Anregungen und Hinweise:

Wir empfehlen, in den textlichen Festsetzungen zu B-Plan - Planteil B folgende Ergänzung festzuhalten.

"Die Gebäudehöhe des Stadions darf max. 35 m über der Oberkante Gelände betragen."

Ergänzungsempfehlung:

Die Höhe von konstruktiv-notwendigen Teilen der Dachkonstruktion darf max. 45 m über der Oberkante Gelände betragen.

Um in der Planung der Vorplatz bzw. Eingangsbereiche in den nächsten Planungsphasen flexibel zu bleiben empfehlen wir, bauliche Anlagen im gesamten Vorplatzbereich möglich zu machen (Kioske, Kartenverkauf, WC, Imbiss etc.).

b) Abwägung:

Entsprechend der gegebenen Hinweise wurde folgende textliche Festsetzung § 1 (2) für SO1 – Sondergebiet Stadion aufgenommen: "Die Höhe des Stadiongebäudes darf max. 90,00 m über dem Bezugspunkt HN liegen. Für Nebenanlagen (Flutlichtmaste) wird eine max. zulässige Höhe von 120,00 m über Bezugspunkt HN festgesetzt.

Eine entsprechende Festsetzung wurde in § 6 (2) für das SO6 - Stadioneingang West – aufgenommen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

4. Zur Behandlung der Anregungen von Naturschutzverbände ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

4.1. Nach § 29 BnatSchG anerkannte Naturschutzverbände

Schreiben vom 15.02.2002
Abwägungskatalog S. 64

a) Anregungen und Hinweise:

Die Beschreibung der vorhandenen Gehölzstrukturen und der dortigen Lebensräume ist so allgemein gehalten, dass nur ganz grob nachvollziehbar ist, welche Werte verloren gehen. Offen bleibt nach Durchsicht des Grünordnungsplanes, wie viele Bäume und andere Gehölze welcher Art vernichtet werden. Ebenfalls bleibt offen, wie viele Gehölze welcher Art neu gepflanzt werden. Auf der Karte sind lediglich Flächen eingezeichnet, die für Anpflanzungen oder den Erhalt von Gehölzen vorgesehen sind.

b) Abwägung:

Die vorhandenen Gehölzstrukturen wurden bei der Bestandserfassung sorgfältig aufgenommen und im GOP ausführlich sowie im B-Plan verkürzt beschrieben. Speziell für die Bestandserfassung wurde außer dem Textteil im GOP eine detaillierte Planzeichnung erstellt, in denen die vorhandenen Biotopstrukturen erfasst sind. Bei der Aufstellung der Planung wurde darauf geachtet, dass dem Grundsatz gem. der Vorschriften zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 NatSchG LSA Rechnung getragen wird.

Seitens der UNB wurde die Beschreibung und Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen anhand der durchgeführten Kartierungen (Flora und Fauna) und Ausweisung im GOP bzw. B-Plan gewürdigt. Weiterhin wurde durch die UNB festgestellt, dass durch die frühzeitige Beteiligung dieser Behörde die gesetzlichen Vorschriften zur Minimierung der Eingriffe eingehalten wurden. Ein Defizit an der Beschreibung der vorhandenen Gehölzstrukturen und der Lebensräume sowie hinsichtlich der Neuanpflanzung von Gehölzen ist nicht erkennbar.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

4.2.1. Nach § 29 BnatSchG anerkannte Naturschutzverbände

Schreiben vom 15.02.2002

Abwägungskatalog S. 65

a) Anregungen und Hinweise:

Zur Strukturierung der Pflanzflächen sind bis auf die Beschreibung der Maßnahmen 5 (Streuobstwiese) und 11 (Parkplätze) nur unzureichende Angaben zu finden. Beispiel:

- zur Maßnahme 3 - partielle Abflachung der Uferbereiche des Faulen Seegrabens und Neugrüneberg und Bepflanzung der Uferbereiche in Reihe, Verwendung von Pflanzmaterial der Artenliste 1

- zur Maßnahme 13 - Bepflanzung als geschlossene Laubholzhecke mit Bäumen, Verwendung von Pflanzmaterial entsprechend der empfohlenen Artenliste 3, Ziel Feldgehölzhecke

- zur Maßnahme 14 - vollflächige Bepflanzung des Lärmschutzwalls mit einer Strauchhecke, Verwendung von Pflanzmaterial entsprechend der empfohlenen Artenliste 5

- zur Maßnahme 15 - Anpflanzung von Gehölzgruppen auf Mähwiese, Verwendung von Pflanzmaterial entsprechend der empfohlenen Artenliste 3, durch Gehölze überschirmte Fläche mindestens 20 %

Diese Art der Festsetzung von Maßnahmen kann nur eine grobe Rahmenplanung darstellen. Sie ist unbedingt konkret zu untersetzen. Dies ist nachzuarbeiten. Der jetzige grobe Planungsstand kann so nicht als endgültige Festsetzung akzeptiert werden. Es kann nicht erkannt werden, ob sie in der geplanten Weise eine ausreichende Biotopfunktion übernehmen können. Die ökologische Qualität einer bestimmten Fläche bestimmt sich ausschließlich durch den Inhalt.

Zu befürchten ist außerdem, dass bei Ausführung der Planung aufgrund mangelnder konkreter Vorgaben zugunsten der Kostenseite und nicht zugunsten des Naturhaushaltes optimiert wird. Nicht dargestellt ist die Betroffenheit ggf. Beeinträchtigung der Gräben ihrer Uferzonen und des Lebensraumes durch die bisherige und künftige Nutzung des Geländes.

Bedenken bestehen gegenüber der Bewertung der vorhandenen Flächen / Biotoptypen. Hier sind die Wertigkeiten der vorhandenen Biotoptypen im Vergleich untereinander nicht nachvollziehbar. Brachflächen und Ruderalbereiche, die für verschiedene Arten einzige Rückzugsgebiete sind und als Lebensraum keinen geringen Wert haben, sind mit dem Wertfaktor 0,2 nach Aussage der Unterlagen weniger Wert als eine intensiv genutzte Ackerfläche, die mit dem Wertfaktor 0,3 bedacht wurde.

Fraglich sehen wir auch die Gleichsetzung von einerseits Brachen / Ruderalstandorten und Andererseits als anthropogen vegetationsfreien Flächen / Schlacke / Asche, lockere krautige Vegetation mit dem Wertfaktor 0,2.

Nicht akzeptabel ist die Gleichsetzung eines Grabens (gerade, naturfern ausgebaut, Abschirmung von der Umgebung durch Betonplattenmauer Ufer bedingt naturnah) mit einem zweiten Grabenbereich (gewunden, Ufer bedingt naturnah) mit dem Wertfaktor 0,6.

Baumgruppen und einreihig geschlossene Baumreihen Laubbaumbeständen ohne Angabe des Alters der Vitalität und anderer wichtiger Kriterien sind mit dem Wertfaktor 0,8 bedacht. Gebüsch mit Bäumen dagegen nur 0,7. Gerade letzteres kann als Lebensraum viel wertvoller sein.

Zum angestrebten Ausgleich und Ersatz ist festzustellen, dass nach Realisierung der Planung die

überwiegende Anzahl von Biotoptypen nicht mehr vorhanden ist. (Vergleich der beiden Tabellen zur Biotopwertbestimmung Ist-Zustand und Planungszustand)

Beispiel: - die meisten der extensiv genutzten Grünflächen, Brachen / Ruderalstandorte, Wildgrasfluren, Staudenfluren mesophil, mäßig verbuscht und Staudenfluren trocken, mäßig verbuscht

Hierfür entstehen andere Biotope, die das verloren gegangene nicht ersetzen. Es wird lediglich ein per Modell errechneter Biotopwert ausgeglichen.

Noch kritischer wird die Bewertung der entstehenden Flächen / Biotoptypen eingeschätzt. Verbleibende Gärten mit altem Obstbaumbestand erhalten den Wertfaktor 0,5. Die neu angelegte Streuobstwiese, die ihren vollen Biotopwert erst nach 20 Jahren unter der Bedingung der regelmäßigen fachgerechten Pflege erlangt, wird mit dem Wertfaktor 1,0 doppelt so hoch eingestuft. Dies ist eine absolute Überbewertung des neu entstehenden Biotops und muss korrigiert werden. Die mit dem Planungsziel Erlangung einer größeren Naturnähe veränderten Grabenbereiche sind nach Realisierung der Maßnahme mit dem Wertfaktor 0,6 genau so viel wert wie vorher. Dies muss ebenfalls korrigiert werden.

Die Bilanzierung ist unter Berücksichtigung der o. g. Punkte zu überarbeiten. Das Kompensationsdefizit ist durch zusätzliche Maßnahmen auszugleichen.

b) Abwägung:

Die festgesetzten Maßnahmen gem. Teil V "Grünordnerische Maßnahmen" der textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der einzelnen Flächen für die Kompensation des Eingriffes flächig festgesetzt worden.

Zur Umsetzung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wurde standortgerechte Gehölze und Sträucher, welche mit der UNB abgestimmt wurden, ausgewiesen.

Das zu verwendende Pflanzmaterial entspricht den bisher im Magdeburger Stadtgebiet verwendeten Pflanzqualitäten (Stammumfang der Bäume 16 - 18 cm).

Die Bilanzierung wurde unter Berücksichtigung der Flächenfestsetzungen, auf der Grundlage des Magdeburger Modells, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung i. V. m. verbal argumentativen Beschreibung des Bestandes und des zukünftigen Planungszustandes vorgenommen. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen lässt sich der erforderliche Eingriff im Plangebiet kompensieren, welches mit einem ausgewiesenen Überschuss von 3.822 Punkten gem. dem Magdeburg Modell unterstrichen wird. Somit ist ein Defizit an der Wiederherstellung der verschiedenen Biotopfunktionen, bei Umsetzung der Entwicklungsziele der Planung, nicht erkennbar.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

4.2.2. Nach § 29 BnatSchG anerkannte Naturschutzverbände

Schreiben vom 15.02.2002

Abwägungskatalog S. 68

a) Anregungen und Hinweise:

Zur Bepflanzung der Uferbereiche in Reihe:

Obwohl Gräben nur einen relativ geringen Flächenanteil einnehmen, kommt ihnen durch ihre hohe Vernetzungsfunktion und als Lebensraum vieler Arten eine außerordentliche Bedeutung zu.

Fließgewässer sind von Natur aus lebendige Systeme, die sich auf einen bestimmten natürlichen Gleichgewichtszustand hin entwickeln, wenn ihnen die Möglichkeit eröffnet wird. Die Herstellung natürlicher Strukturvielfalt ist ein wesentliches Element der Gestaltung eines naturnahen Gewässers. Gehölze am Grabenlauf wirken sich in zweierlei Hinsicht positiv auf das Gewässer aus. Die Baumkronen verhindern durch ihre beschattende Wirkung eine unnatürlich hohe Wassererwärmung sind Ansitzwarte für Vögel. Die Wurzeln der Ufergehölze stabilisieren und

strukturieren das Ufer, bieten unter Wasser Fischen und Flusskrebsen Unterstände und über Wasser Insekten sowie Tieren Versteckmöglichkeiten. Die Bäume und Sträucher sollen möglichst dicht an der Mittelwasserlinie gepflanzt und mit unbepflanzten Bereichen abwechseln. So entsteht am Gewässer ein vielfältiges Mosaik von Licht- und Schattenstandorten. Ein solches Mosaik trägt zur naturnäheren Entwicklung des Gewässers bei. Eine derartige Bepflanzung würde außerdem das Landschaftsbild aufwerten. Ein Landschaftsbild ist umso attraktiver, je vielfältiger und ungezwungener es gegliedert und je größer der Bestand an natürlichen Elementen ist.

b) Abwägung:

Die vorgesehene Maßnahme entlang der Uferbereiche der Gräben (Maßnahme 3) zur Einhaltung eines Schutzabstandes gem. Wassergesetz LSA und der einseitigen Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen wurde festgesetzt, um eine Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gräben, welche als Gewässer 2. Ordnung für den Hochwasserschutz erforderlich sind, zu gewährleisten. Die Unterhaltung und Pflege wird durch den Ehle/ Ihle-Verband durchgeführt. Da eine beiderseitige Bepflanzung die Unterhaltungsarbeiten erschweren würde, wurde diese Festsetzung so aufgenommen.

Die einseitige Bepflanzung im Uferbereich der Gräben gewährleistet ebenso die hochwertige Biotopfunktion.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

4.2.3. Nach § 29 BnatSchG anerkannte Naturschutzverbände
Schreiben vom 15.02.2002
Abwägungskatalog S. 69

a) Anregungen und Hinweise:

Zur Anlage einer Streuobstwiese: Eine Anpflanzung von Obstbäumen wird erst nach vielen Jahren (mindestens 20 Jahre) unter ganz bestimmten Bedingungen einschließlich begleitender Pflegemaßnahmen zu einer für den Naturhaushalt wertvollen Streuobstwiese. Die neu gepflanzte Streuobstwiese kann erst nach vielen Jahren und unter Voraussetzung einer kontinuierlichen, fachgerechten Pflege den ökologischen Wert des vernichteten alten Obstbaumbestandes ersetzen. Zur Gewährleistung des Erfolges dieser Maßnahme muss daher eine langfristige Pflege und finanzielle Absicherung festgeschrieben werden.

b) Abwägung:

Gemäß den grünordnerischen Maßnahmen wurde in der Festsetzung, Maßnahme Nr. 5, die Herstellung einer Streuobstwiese mit dauerhafter Unterhaltung ausgewiesen. Zur Entwicklung der hochwertigen Biotopfunktionen (geschützt nach § 30 NatSchG LSA) muss die fachgerechte Pflege dauerhaft vorgenommen werden. Hier bietet es sich an, die Streuobstwiese dem Verband/Verein Kreuz-Klushorst e.V. zu übertragen, welcher die Pflege und den Erhalt der Magdeburger Streuobstwiesen als Satzungsziel hat.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange, die Bürger und die Naturschutzverbände, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel.Nr. 540 5388	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	--	---------------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Werner Kaleschky
---------------------------------------	----------------------------------