Landeshauptstadt Magdeburg

DS0522/11 Anlage 1

Stadtplanungsamt Magdeburg

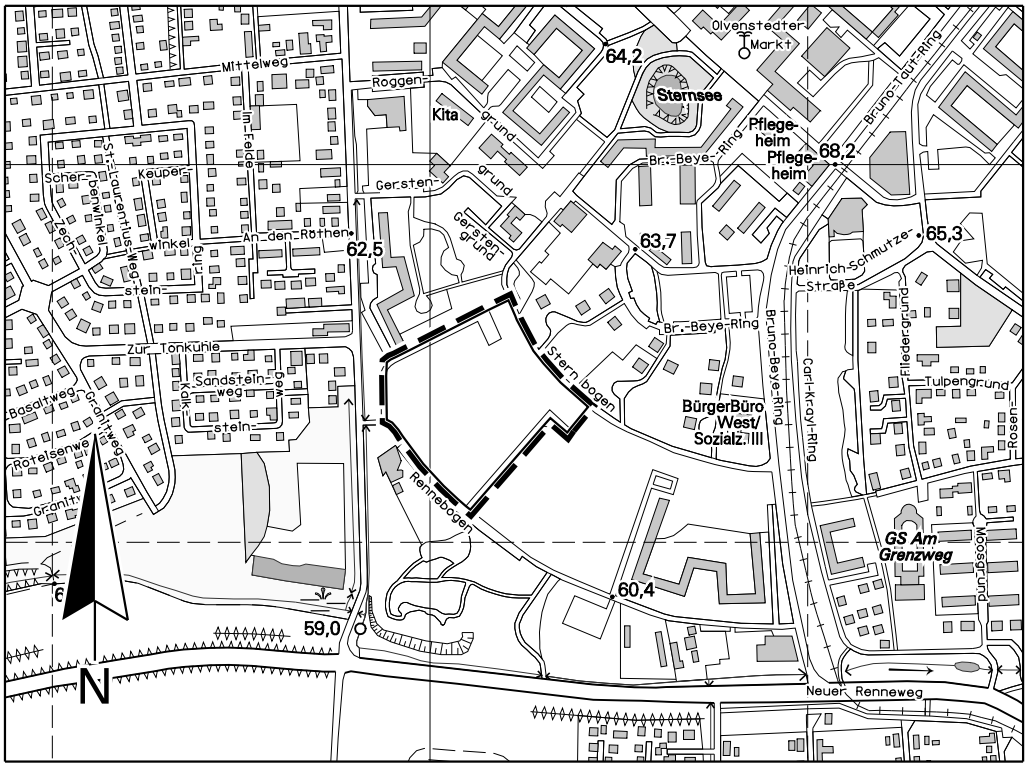
Behandlung der naturschutzrechtlichen Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 301-4

für den Teilbereich Nr. 301-4A

WESTLICHER RENNEBOGEN

Stand: Februar 2012



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 12/2011

Zwischenabwägung zu den naturschutzrechtlichen Belangen

Zusammenfassung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Umweltverbände gem. § 4 (1) BauGB vom 14.11. - 14.12.2006 sowie gem. § 4 (2) BauGB vom 18.02. - 28.03.2008

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange bzw. Fachamt	Schreiben vom	Anregungen	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	Untere Naturschutzbehörde	08.12.06	(1) Das Ziel der Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes wurde kaum beachtet. Baugrenzen und Baulinien sind ohne erkennbaren Grund so angeordnet, dass ganze Baumreihen gefällt werden müssten. Es wird daher angeregt, die Planung zu ändern. Damit wären die neuen Bauvorhaben nicht als Eingriffe im Sinne von § 18 NatSchG-LSA zu werten. (2) Die nach dem vorliegenden Plan möglichen Bauvorhaben wären gemäß § 20 (1) NatSchG-LSA vermeidbare	(1) Die städtebaulichen Strukturen niedriggeschossiger Bebauung sind nicht mit der ehemaligen Struktur des Geschosswohnungsbaues vergleichbar. Nach der öffentlichen Auslegung des B-Planentwurfes Nr. 301-4 „Rennebogen“ wurden für den Teilbereich „Westlicher Rennebogen“ Varianten für eine Bebauungsstruktur untersucht, die für eine zukünftige Einfamilienhausbebauung geeignet ist und einen klaren städtebaulichen Rahmen für den individuellen Wohnungsbau schafft. Die gewählte städtebauliche Struktur nimmt Bezug auf den bogenförmigen Verlauf des Fußgängerbereiches Sternbogen im Nordosten und der Straße Rennebogen im Südwesten des Plangebietes. Damit wird eine klare Gliederung angestrebt, die durch drei neue bogenförmige Straßen und beidseitig daran anliegende zukünftige Wohngrundstücke mit mind. 500 m² bis 700 m² Grundstücksgröße gekennzeichnet ist. Bei einer Verschiebung der Straßen und der „Baufenster“ würde ebenfalls in den Baumbestand eingegriffen. (2) Die Bedenken nehmen Bezug auf den Vorentwurf zum B-Plan Nr. 301-4 „Rennebogen“. Eine Abwägung zu diesen Bedenken ist für den B-	Beschluss 2.1.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

			Eingriffe und damit unzulässig.	Planentwurf Nr. 301-4A ebenso erforderlich. Das Ergebnis der rechtlichen Prüfung stellt sich wie folgt dar: Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung im Bereich einer Stadtumbaufläche, auf der nach dem Abriss der Plattenbauten die bis dahin bestehenden Baurechte nach § 34 BauGB nicht untergegangen sind. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Da die Planung aber in den z.T. wertvollen Baumbestand auf den ehemals bestehenden großen Innenhöfen eingreift, wurde im Rahmen einer sachgerechten Abwägung der Ersatz nach Baumschutzsatzung der LH Magdeburg für diese Bäume ermittelt und als planinterne und planexterne Ersatzpflanzungen festgesetzt. Dieses Vorgehen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am 06.02.12 abgestimmmt.	Beschluss 2.1.2: Den Bedenken wird nicht gefolgt.
			(3) Für die Umweltprüfung ist der vorhandene Baumbestand zu erfassen und in Karte und Text darzustellen. Die Karte sollte den Standort und den Kronenbereich darstellen, der Text sollte die üblichen Angaben zur Bewertung der Bäume enthalte: Baumart, Höhe, Stammumfang, Schutzstatus nach Baumschutzsatzung und Vitalitäts- bzw. Schadstufe. Bei nicht zu erhaltenden Bäumen ist die Begründung der Fällung anzugeben und sind Vorschläge für Ersatzpflanzungen zu machen. (4) Die Eingriffsbilanz kann entfallen, sofern die oben gemachte Anregung	(3) Der Umweltbericht beinhaltet eine Erfassung, Kartierung und Bewertung des Baumbestandes sowie eine Begründung für den Ersatz von Bäumen. Standorte für Ersatzpflanzungen werden in den Stichstraßen Rennebogen sowie im festgesetzten öffentlichen Grünstreifen am Sternbogen, der zu einem übergeordneten Grünzug gehört, festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen die planexternen grünordnerischen Festsetzungen: Entsiegelung und Bepflanzung auf dem Flurstück 71 (Flur 514), nicht mehr benötigter öffentlicher Parkplatz Südseite Rennebogen, sowie Ersatzpflanzungen auf anderen städtischen Flächen in Neu Olvenstedt. Für den ehemaligen Parkplatz Südseite Rennebogen wird zunächst das Einziehungsverfahren nach § 8 Straßengesetz LSA) durchgeführt.	Beschluss 2.1.3: Der Forderung wird gefolgt.

			beachtet wird.	(4) Die Abwägung dazu erfolgte unter (1).	
2	Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V. Steubenallee 2 39104 Magdeburg	11.12.06	Der BNU hat im Gebiet des B-Planes keine Maßnahmen geplant. Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Anwendung der Eingriffsregelung und damit die Bewertung der Eingriffe durchzuführen. Ob die Eingriffe ausgeglichen sind, muss erkennbar sein. Die Anwendung der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ist notwendig.	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung im Bereich einer Stadtumbaufläche, auf der nach dem Abriss der Plattenbauten die bis dahin bestehenden Baurechte nach § 34 BauGB nicht untergegangen sind. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Da die Planung aber in den z.T. wertvollen Baumbestand auf den ehemals bestehenden großen Innenhöfe eingreift, wurde im Rahmen einer sachgerechten Abwägung der Ersatz für diese Bäume ermittelt und als planinterne und planexterne Ersatzpflanzungen festgesetzt. Für die Wiederbebauung von Abbruchflächen im Rahmen des Stadtumbaus wird die Eingriffsregelung nicht angewendet.	Beschluss 2.2: Der Stellung-nahme wird nicht gefolgt.
3	NABU Kreisverband Magdeburg Schleinufer 18a 39104 Magdeburg	12.12.06	(1) Der Erhalt möglichst vieler noch vorhandener Bäume wird aus klimatischen Gründen gefordert. (2) Auf die Anpflanzung von Blühgehölzen	(1) Die gewählte städtebauliche Struktur nimmt Bezug auf den bogenförmigen Verlauf des Fußgängerbereiches Sternbogen im Nordosten und der Straße Rennebogen im Südwesten des Plangebietes. Damit wird eine klare Gliederung angestrebt, die durch drei neue bogenförmige Straßen und beidseitig daran anliegende zukünftige Wohngrundstücke mit mind. 500 m² und max. 700 m² Grundstücksgröße gekennzeichnet ist. Bei einer Verschiebung der Straßen und der „Baufenster“ würde ebenfalls in den Baumbestand eingegriffen. Für die zu fällenden Bäume werden Ersatzpflanzungen festgesetzt, die auch die klimatischen Auswirkungen ausgleichen sollen. Die Forderung zum Erhalt möglichst vieler Bäume ist mit der gewählten städtebaulichen Struktur nur	Beschluss 2.3.1: Der Forderung wird nicht gefolgt.

			und blühenden Stauden im Interesse der heimischen Fauna wird Wert gelegt. Artenvielfalt ist das Ziel. Flächenbetonierungen sollten zugunsten regenwasseroffener Pflasterungen auf den Wohngrundstücken eingeschränkt werden. Regenwasser als Resource nutzen! Förderung möglich? (3) Gegebenenfalls zentrale Regenwassersammlung im Wohngebiet; Gräben oder Rohre zu flachem Regenwasserteich mit Überlauf zur Versickerung anlegen als Gestaltungselement und im Winter relativ ungefährliche Eislauffläche.	eingeschränkt umsetzbar. Der im Plan dargestellten städtebaulichen Struktur wird in der Abwägung der Vorrang eingeräumt. (2) Diesbezügliche Festsetzungen bzw. Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. (3) Das Regenwasser von den Privatgrundstücken soll vorzugsweise auf den privaten Flächen genutzt werden. Für die Regenentwässerung aus den vorhandenen und geplanten Straßen soll das vorhandene Entwässerungsnetz für Regenwasser genutzt werden. Eine Neuanlage mit Gräben und Regenwasserteich ist sehr aufwändig und hier nicht erforderlich. Zudem lehnt der Betreiber der abwassertechnischen Anlagen in der Regel eine naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung ab.	Beschluss 2.3.2: Den Anregungen wird gefolgt. Beschluss: 2.3.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.
4	Untere Naturschutzbehörde Julius-Bremer-Strasse 10 39104 Magdeburg	12.03.08	Es wird angeregt, (1) die Anordnung der Baufelder im WA1, Bereich „Wolmirstedter Hof“ so zu verändern, dass sie der alten Bebauung entsprechen. Es wird angeregt, (2) in § 2(1) der textlichen Festsetzungen die Grundstücksgröße, unterhalb derer Ausnahmen vom Erhaltungsgebot der Bäume zulässig sind, auf 300 m² festzusetzen.	(1) Der Bereich „Wolmirstedter Hof“ liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“. (2) Die Festsetzung ist im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 301-4A nicht mehr enthalten. Nach einer Erfassung und Bewertung des Baumbestandes wurden einzelne Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zum Erhalt festgesetzt. Im Rahmen der Gesamtabwägung wurde für die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume der Ersatz nach Baumschutzsatzung ermittelt. Als planinterner Ersatz wird die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen in den Stichstraßen Rennebogen und im öffentlichen Grünstreifen am	Zu (1): Kein Beschluss erforderlich Beschluss: 2.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.

				Sternbogen festgesetzt. Als planexterner Ersatz erfolgt die Festsetzung von Baumpflanzungen auf dem städtischen Flurstück 71, Flur 514 (nicht mehr benötigter öffentlicher Parkplatz Südseite Rennebogen – vorbehaltlich des Einziehungsverfahrens nach § 8 Straßengesetz LSA) sowie auf weiteren städtischen Flächen in Neu Olvenstedt.	