Landeshauptstadt Magdeburg

DS0114/14 Anlage 1

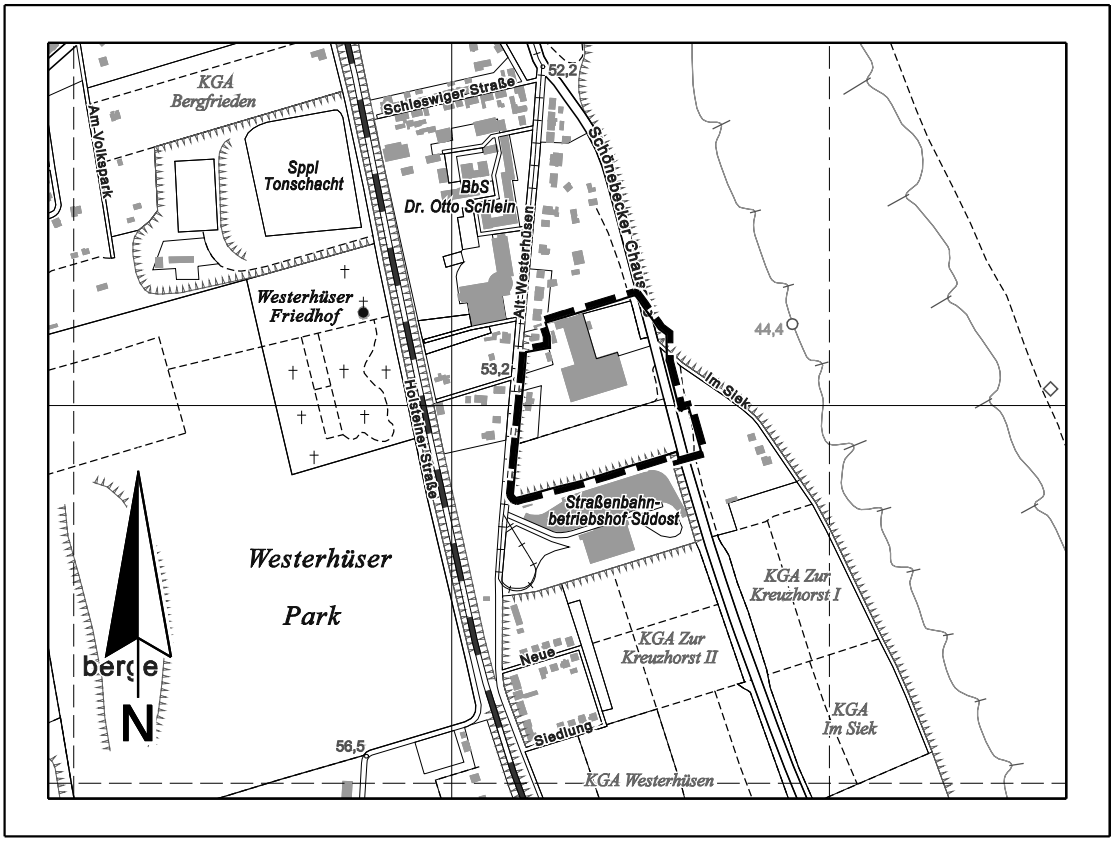
Stadtplanungsamt Magdeburg

Behandlung der Stellungnahmen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1

PFLANZEN-RICHTER

Stand: April 2014



50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2014

Planverfasser:

Bauplanungsbüro Dr. Müller

Langenweddinger Straße 22

39 122 Magdeburg

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt als Bürgerversammlung am 29.10.13.
Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.12.13 beteiligt mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.01.14.

Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt, Niederlassung Mitte
Untere Bauaufsichtsbehörde

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Behörde, Träger	Datum Stellungnahme
1	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und regionale Entwicklung	14.01.14
2	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde/ Behörde für den Schwerlastverkehr	08.01.14
3	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	08.01.14
4	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft	08.01.14
5	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser	08.01.14
6	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde	08.01.14
7	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	10.12.13
8	E.ON Avacon AG Transport- und Spezialnetze	19.12.13
9	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	18.12.13
10	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	02.01.14
11	Handwerkskammer Magdeburg	20.12.13
12	Regionale Planungsgemeinschaft	14.01.14
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	16.12.13
14	Bischöfliches Amt	13.12.13

15	Industrie- und Handelskammer	07.01.14
16	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	16.12.13
17	Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V.	10.12.13
18	Untere Immissionsschutzbehörde	12.12.13
19	Untere Bodenschutzbehörde	12.12.13
20	Untere Denkmalschutzbehörde	12.12.13
21	Landesamt für Geologie und Bergwesen	20.01.14

Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss-vorschlag
1	08.12.13	Landesverwaltungs-amt Sachsen-Anhalt, obere Immissions-schutzbehörde	Es wird empfohlen, die Fragen des Schallschutzes auf Grund der Größenordnung des Vorhabens und der damit einhergehenden Lärmemissionen bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anhand einer Schallimmissionsprognose zu prüfen, um ggf. noch Optimierungen bei der Anordnung lärmrelevanter Bereiche /z.B. Anlieferzone, Kundenparkplätze) vornehmen zu können.	Seitens der unteren Immissions-schutzbehörde, die für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zuständig sein wird, wurde im Rahmen des ebenfalls erfolgten Beteiligungsverfahrens kein Erfordernis von Schallschutzuntersuchungen gesehen. Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde führt die Erweiterung zu keinen zusätzlichen Emissionen. Die ggf. erforderlichen Auswirkungen sollen erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren untersucht werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2	16.12.13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldepflicht bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Berliner Str.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde sowohl in den Planteil B als auch in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich.

			25, 39175 Heyrothsberge, Tel.: 039292/699826. Funde oder Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen.		
3	20.12.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von den Maßnahmen berührt werden. Bei der Planung/Ausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- und Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umverlegt werden müssen. Die gelb gekennzeichneten Telekommunikationslinien im beigefügten Lageplan sind ausgeschaltet und können im Bedarfsfall rückgebaut werden.	Die zu erhaltenden Telekomkabel sind bereits durch Eintragung von Leitungsrechten im Grundbuch der betroffenen Grundstücke gesichert. Zusätzlich wurde noch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
4	10.01.14	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH	Gasversorgung/ Wasserversorgung: Das Plangebiet ist derzeitig nicht erschlossen. Die Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Trinkwasser- und Gasversorgungsanlagen, die teilweise der Versorgung des Pflanzenmarktes selbst sowie der östlich der Schönebecker Chaussee gelegenen Flächen dienen. Für diesen Trassenbereich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzurichten. Wärmeversorgung: Es bestehen keine Hinweise oder Bedenken. Infoanlagen: Im Plangebiet wurde in der Schönebecker Chaussee 2012 eine Info-Anlage errichtet. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs ist ein entsprechender Anlagenschutz einzuplanen (Schutzrohr, Halbschalen). Wird alternativ die Umverlegung der Anlage erforderlich, muss dies 8 Kalenderwochen vorher angezeigt werden. Die Infoanlage kann nicht über einen längeren Zeitraum außer	Die Stellungnahme zu den einzelnen Medien wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen. Die zu erhaltenden Versorgungsleitungen sind bereits durch Eintragung von Leitungsrechten im Grundbuch der betroffenen Grundstücke gesichert. Zusätzlich wurde noch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Berücksichtigung des Leitungsbestands im Bereich des zukünftigen Kreisverkehrs wird bei den hier derzeit erfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanungen in Abstimmung	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH)	Betrieb genommen werden. Elektroenergieversorgung: Im nördlichen Planbereich queren zwei 1-kV-Kabel das Gelände. Diese dienen der östlich der Schönebecker Chaussee gelegenen Fläche sowie auch der Versorgung des Pflanzen-Marktes. Wegen der besonderen Lage und dem Umstand, dass keine Ersatztrasse zur Verfügung steht, ist für diese Trasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzurichten. Östlich des in der Schönebecker Chaussee geplanten Kreisverkehrs liegt neben dem Gartenweg ein 1-kV-Kabel, welches durch die geplante Böschung sowie die Baumpflanzungen überbaut werden könnte. Hier wird eine baubegleitende Sicherung oder Umverlegung erforderlich. Abwasserentsorgung: Die geplante Regenwasserentsorgung ist wie im Planteil B unter 4.7 beschrieben umzusetzen. Das anfallende Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal DN 500 in der Straße Alt Westerhüsen abzuleiten.	mit den SWM berücksichtigt.	
5	08.01.14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Die Firma Pflanzen-Richter hat am 05.09.13 mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation eine Lizenz zur Nutzung der Liegenschaftskarte geschlossen. Auf der Plangrundlage ist der Quellenvermerk für die verwendete Liegenschaftskarte anzubringen.	Der Quellenvermerk zu Plangrundlage wurde ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
t6	15.01.14	Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, den Bebauungsplanentwurf, die Begründung zum Bebauungsplan sowie den Umweltbericht wie folgt zu überarbeiten: 1. Die textliche Festsetzung zu 4.5 sollte ergänzt werden: „*Je angefangene 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.*“ 2. Die Ermittlung der Anzahl der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung sollte transparent gemacht werden z.B.	Die textliche Festsetzung wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ergänzt. Zur Parkplatzbepflanzung fand eine direkte Abstimmung zwischen Planern und UNB statt, in deren Ergeb-	Der Stellungnahme wird gefolgt.

		(noch untere Naturschutzbehörde	durch die Anwendung des Berechnungsmodells zur überschläglichen Ermittlung der Anzahl von Ersatzpflanzungen nach WESTHUS 2007. 3. Auf eine Brutvogel- und Kleinsäugerkartierung kann verzichtet werden. Begründung: Zu 1: Ein ähnlicher Festsetzungsvorschlag ist im Umweltbericht auf Seite 29 enthalten. Bei der Forderung nach Ersatzpflanzungen gilt es, nicht nur hinsichtlich der Menge einen angemessenen Standard zu halten, sondern auch bezüglich der Pflanzqualität. In der langjährigen Genehmigungspraxis hat sich zwischen den Ansprüchen an eine sofortige Wirkung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, den aufzuwendenden Kosten und einem möglichst hohen Anwachserfolg die Pflanzqualität für Bäume die Qualität „Hochstamm, mehrfach verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm“ als Standardqualität herausgebildet. Aus Gründen der Gleichbehandlung der Eingreifer oder Antragsteller sollte auch hier nicht davon abgewichen werden. Darüber hinaus sollte die Pflanzfläche pro Baum größer gewählt werden als im Umweltbericht verlangt (1,5 x 1,5 m). Das im Bebauungsplan geforderte Maß von 2 x 2 m an freier Pflanzfläche, also ohne Bord und Rückenstütze, stellt das absolute Minimum dar. Zu 2: Das Verfahren dient der Ermittlung der Anzahl von Ersatzpflanzungen bei notwendiger Fällung einer größeren Anzahl nach der Baumschutzsatzung geschützter Bäume insbesondere bei der Planung von Baumaßnahmen. Seine Anwendung sichert die Gleichbehandlung verschiedener Bauherren ab und sorgt dafür, dass Magdeburg auch in Zukunft über einen angemessenen Baumbestand verfügt. Je angefangene 50 cm Stammumfang zu fällender Bäume ist ein neuer Baum der Qualität Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen ist die Vitalität der vorhandenen Bäume zu berücksichtigen.	nis die Gestaltung gemäß B-Plan-Festsetzung bestätigt wurde. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

			Vitalität 1 und 2 keine Abzüge Vitalität 2 - 3 ein Baum Abzug Vitalität 3 zwei Bäume Abzug Vitalität 3 – 4 und 4 drei Bäume Abzug Die abschließende Festlegung von Art, Anzahl und Qualität der Ersatzpflanzung bleibt zwar dem jeweiligen Genehmigungsverfahren (z.B. Baumfällgenehmigung oder Planfeststellung) vorbehalten. Das Verfahren ermöglicht aber, die Konsequenzen einer Planung einzuschätzen und bietet damit einen Ansatz, die durch einen Bebauungsplan erzeugten Konflikte hinsichtlich des Schutzgutes „Bäume“ zu erkennen und - beispielsweise durch die Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen - auch zu bewältigen. Gegen die flächige Anrechnung von Einzelbäumen spricht außerdem, dass auch bei der Änderung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt durch Runderlass des MLU vom 12.03.2009 der flächenbezogene Ansatz für Einzelbäume wegen seiner fachlichen Fragwürdigkeit aufgegeben wurde und man sich stattdessen auf den Stammumfang bzw. –durchmesser als Bewertungsgröße bezieht. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ist wie auch das Magdeburger Modell ein Biotopwertmodell. Zu 3: Die Fläche der Kleingartenanlage wurde bereits komplett abgeräumt. Eine Suche nach lebensraumtypischen Tierarten ist daher nicht mehr möglich.		
7	15.01.14	Untere Naturschutzbehörde	Es wird angeregt, den Bebauungsplanentwurf, die Begründung zum Bebauungsplan sowie den Umweltbericht wie folgt zu überarbeiten: 4. Auf die Anrechnung von Einzelbäumen als Kompensation nach dem Magdeburger Modell sollte verzichtet werden. Zu 4: Die Anrechnung von Einzelbäumen, die wie vorliegend in einer relativ kleinen Pflanzfläche stehen, führt dazu, dass eine gepflasterten Parkplatzfläche als Ausgleichsfläche mit dem Biotopwert von 0,8 angerechnet würde, nur weil sie zufällig in Zukunft von der Krone eines Einzelbaumes überragt werden könnte. Dies ist sachlich nicht begründbar. Der Biotopwert von 0,8 ist	Der Anregung Nr. 4 wird nicht gefolgt. Seit 2003 erfolgt in allen Bebauungsplanverfahren auf die gleiche Weise die Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen durch Baumpflanzungen. Es bestehen hier unterschiedliche fachliche Auffassungen. Aus der Sicht der Gemeinde handelt es sich um eine korrekte Bewertung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

			nur ausgesprochen hochwertigen Biotoptypen wie z.B. Laub-Mischwäldern mit den natürlichen Waldgesellschaften zugeordnet. Die Bewertung nach dem Magdeburger Modell setzt die Anrechnung von 50 m² pro Baum voraus. Die Pflanzfläche für die Bäume beträgt jedoch nur je 4 m². Das bedeutet, dass elf Zwölftel der Fläche, deren Biotopwert dem eines Laub-Mischwaldes mit den natürlichen Waldgesellschaften entsprechen soll, in Wahrheit eine gepflasterte Parkplatzfläche mit dem Biotopwert 0 sind. Dabei geht das Magdeburger Modell von großkronigen Bäumen aus, während der vorliegende Umweltbericht nur die Pflanzung mittelkroniger Bäume vorsieht. Die tatsächliche Kompensationswirkung wäre also noch geringer. Zudem wird keine Anzahl zu pflanzender Bäume angegeben, sondern nur eine Fläche von 1408 m², wobei unklar bleibt, wie es zu dieser Flächengröße kommt. Hier besteht erheblicher Überarbeitungsbedarf.		
8	15.01.14	Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. B-Plan nur zu, wenn folgende Bedingung erfüllt ist: Das Entwässerungskonzept für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit der unteren Wasserbehörde vor der Bestätigung des B-Planes abzustimmen. Begründung: Gemäß § 100 WHG i. V. m. §§ 11 und 12 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist die untere Wasserbehörde zuständig, das Wasserhaushaltsgesetz und vorgenanntes Gesetz sowie die aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu vollziehen und Gefahren für Gewässer abzuwehren. Der Begriff des Gewässers umfasst nach § 2 WHG die oberirdischen Gewässer, die Küstengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 5 WHG ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, die mit Einwirkungen auf Gewässer verbunden sind, die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Verunreinigungen bzw. nachteilige Veränderungen der Eigenschaften des Gewässers zu verhüten. Deshalb ist Sorge dafür zu tragen, dass Niederschlagswasser	Die Planung der Niederschlagswasserableitung wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und grundsätzlich bestätigt, die Ergebnisse sind in den Entwurf zum B-Plan eingearbeitet. Die Zustimmung des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft steht noch aus.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

			ohne schädliche Verunreinigungen zur Einleitung gelangt. Gemäß § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers, in diesem Fall die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser der Erlaubnis durch die Wasserbehörde. Eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darf jedoch nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind. Sickerschächte und Rigolen zur Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser der Stellplatzflächen sind unzulässig und werden abgelehnt. Zulässig ist die Versickerung von Niederschlagswasser eines Parkplatzes dieser Größe nur über die belebte Bodenzone, d.h. mittels Mulden ggf. über Versickerungsbecken (siehe auch DWA-Arbeitsblatt A 138). Für die Errichtung von Mulden sind jedoch die entsprechenden Flächen vorzusehen, was im vorliegenden Plan nicht der Fall ist. Daher wird dem B-Plan zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugestimmt.		
9	10.01.14	Untere Straßenverkehrsbehörde	Es wird angeregt, in der Planzeichenerklärung unter dem Punkt Verkehrsflächen bei Straßenverkehrsflächen den Begriff „Öffentlich“ zu ergänzen.	Die Planzeichenerklärung wurde im Sinne der Stellungnahme zur Eindeutigkeit der Festsetzung ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.
10	16.01.14	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG	Angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Gleisanlagen der MVB. Bei der weiteren Bearbeitung ist zu berücksichtigen, dass die Anlagen nicht durch die Bautätigkeit und die spätere Nutzung beeinträchtigt werden. Die neue Grenzbebauung (Hecken, Bäume Sträucher) ist so zu gestalten, dass keinerlei Nutzungseinschränkung (Freihalten Sichtbeziehungen) an unseren Anlagen entstehen. In unmittelbarer Nähe des Planbereichs befinden sich Anlagen der Bahnenergieversorgung. Der Bestandsplan wird übergeben. Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme bestehen keine Einwände zum Vorhaben.	Dieser Hinweis wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben, er betrifft die Realisierungsphase. Durch die B-Plan-Aufstellung werden keine unmittelbaren Eingriffe in die Anlagen der MVB initiiert. Die Anlagen befinden sich außerhalb des Geltungs- und Baubereichs.	Kein Beschluss erforderlich