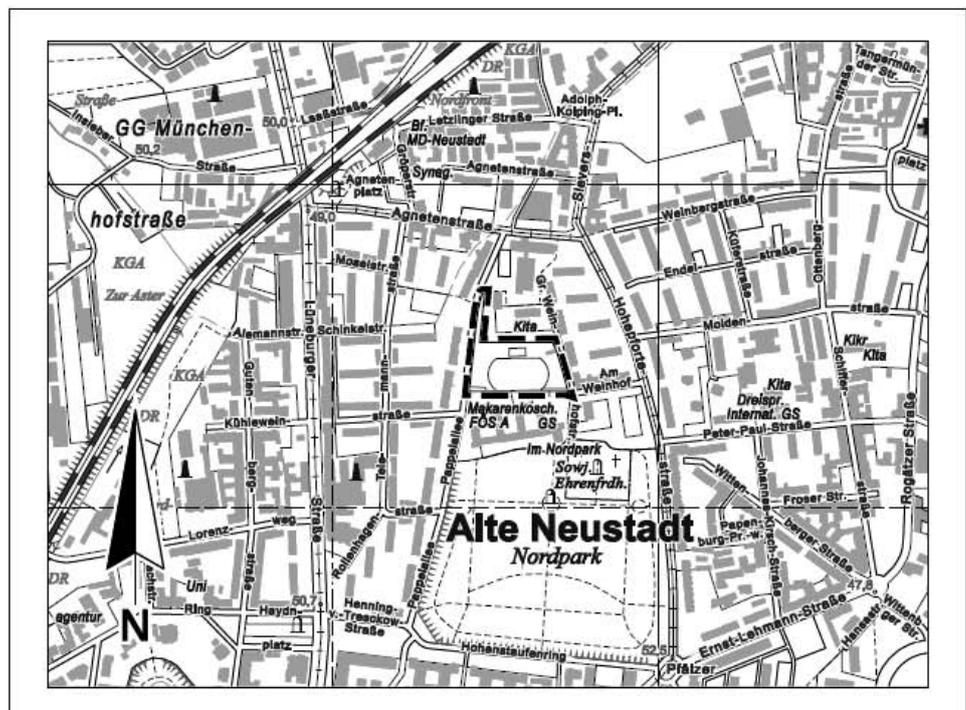




## Begründung zur Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1 PAPPELALLEE/ GROSSE WEINHOFSTRASSE

Stand: August 2015



Planverfasser:

Planungsbüro

Baumert & Peschos GmbH

Hamburger Straße 2

39 124 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2015

## Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung.....	3
1.1	Rechtsgrundlagen.....	3
1.2	Verfahrensablauf.....	3
1.3	Erforderlichkeit/ Ziel und Zweck der Planung .....	4
1.4	Übergeordnete Planungen.....	4
1.5	Lage und Größe des Plangebietes .....	4
1.6	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2	Rahmenbedingungen und städtebauliche Situation.....	5
2.1	Städtebauliche Entwicklung .....	5
2.2	Nutzungs- und Baustruktur im Plangebiet und Umgebung .....	5
2.3	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse .....	6
2.4	Besonderes Städtebaurecht .....	6
2.5	Denkmalschutz .....	6
2.6	Erschließung .....	6
2.7	Grünflächen/ Vegetation .....	6
2.8	Schall- und Luftimmissionen .....	6
2.9	Ver- und Entsorgung.....	7
2.10	Gelände/ Boden.....	7
2.11	Flächen für die Abfallwirtschaft.....	8
3	Städtebauliche Ziele und Festsetzung .....	8
3.1	Planerische Grundkonzeption.....	8
3.2	Art der Nutzung.....	9
3.3	Maß der baulichen Nutzung.....	9
3.4	Baulinien, Baugrenzen.....	9
3.5	Bauweise .....	10
3.6	Grünordnerische Maßnahmen .....	10
3.7	Verkehrerschließung .....	11
3.8	Ver- und Entsorgung.....	11
4	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	13
4.1	Flächenbilanz.....	13
4.2	Eigentumsverhältnisse.....	13
4.3	Folgekosten für die Landeshauptstadt Magdeburg.....	13
4.4	Umweltbelange .....	13

## **1 Vorbemerkung**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548),
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

### **1.2 Verfahrensablauf**

Der Ablauf des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird durch das Baugesetzbuch geregelt. Es handelt sich um einen mehrstufigen Planungsprozess, bei welchem die Öffentlichkeit und die Politik ebenso beteiligt werden wie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird durch den Erschließungsträger, die MWG-Wohnungsgesellschaft eG Magdeburg, als Planungsträger aufgestellt.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 20.03.2014 gemäß §1 Abs. 3 und §12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.173-1.1 "Pappelallee/Große Weinhofstraße" beschlossen (Beschluss-Nr. 2210-76(V)14). Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Landeshauptstadt Magdeburg am 11.4.2014 veröffentlicht.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurden die Plangebietsgrenzen definiert sowie die Planungsziele formuliert.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht befindet sich im Anhang der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte als ortsübliche Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung am 26. Juni 2014 in den Geschäftsräumen des Vorhabenträgers.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Juli 2014 gemäß §4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die im Rahmen dieser frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Hinweise wurden nach Durchführung des Verfahrensschrittes untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB wurde am 10. April 2015 öffentlich bekannt gegeben und fand vom 17. April 2015 bis 22. Mai 2015 statt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. April 2015 gemäß §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die im Rahmen dieser Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Hinweise wurden nach Durchführung des Verfahrensschrittes untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Durchführungsvertrag ist verhandelt und wurde am ..... 2015 unterzeichnet.

Nach Abwägung der hierbei ermittelten Hinweise, Anregungen und Beschlussfassung zu den Abwägungsergebnissen durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg ist abschließend über die Satzung zu entscheiden.

Mit Veröffentlichung der Satzung entfaltet der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

### **1.3 Erforderlichkeit/ Ziel und Zweck der Planung**

Das Plangebiet stellt einen ehemaligen Schulsportplatz dar. Die Nutzung zur Wohnbebauung soll durch die Bauleitplanung festgeschrieben werden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zeilenartige und blockrandähnliche Bebauungen mit 4-5 Geschossen.

Der Zustand des Grundstückes erfordert zum jetzigen Zeitpunkt eine Positionierung zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes. Über den Bebauungsplan sollen Vorgaben zu Raumkanten und Proportionen für eine neue Bebauung definiert werden, welche die umliegende Bebauung in diesem Bereich ergänzen und vervollständigen soll. Ein wesentliches Ziel ist dabei die Umwandlung der Brachfläche zu einer innerstädtischen Wohnnutzung. Der aufzustellende Bebauungsplan trägt durch die beabsichtigten Festsetzungen zur Abrundung des Gebietes mit Wohnbebauung bei.

Aufgabe von Bebauungsplänen ist es, die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden (§1 Abs. 5 BauGB). Durch die Nutzung der brach liegenden ehemaligen Sportfläche zu Wohnbebauung ist eine verbindliche Regelung zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die Zulässigkeit von Neubauvorhaben sowie für den daraus resultierenden ruhende Verkehr zu treffen. Aus den vorgenannten Zielstellungen ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB.

### **1.4 Übergeordnete Planungen**

Die Bauleitplanung erfolgt zweistufig und wird im übergeordneten Flächennutzungsplan und untergeordnetem Bebauungsplan unterteilt. Gemäß §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne, welche als verbindliche Satzung aufgestellt werden, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (10. Änderung). Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als Wohnbaufläche aus.

### **1.5 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Alte Neustadt von Magdeburg. Mit seiner Lage nördlich des Nordparks, zwischen Pappelallee und Großer Weinhofstraße, innerhalb eines beliebten ruhigen Wohnquartiers in der Alten Neustadt, verbindet es die Vorteile familienfreundlichen ruhigen Wohnens mit der Infrastruktur einer Großstadt. Besonders die

Nähe zum beliebten Nordpark macht diesen Teil Magdeburgs zu einem herausragenden innerstädtischen Wohngebiet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha.

## 1.6 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze der Einfriedung der Kindertagesstätte „Am Nordpark“ (Südgrenze des Flurstückes 10376, Flur 274, und deren westlicher und östlicher Verlängerung) sowie von der Westgrenze der Einfriedung des Hortes „Pappelallee“ (Westgrenze des Flurstückes 10373, Flur 274)
- im Osten: von der Ostgrenze der Großen Weinhofstraße (Flurstück 10378) und der Straße Am Weinhof (Flurstück 10380), beide Flurstücke Flur 274,
- im Süden: von der Nordgrenze des Schulgrundstückes der Schulen „Am Nordpark“ und der Makkarenkoschule“ (Flurstück 10374 der Flur 274)
- im Westen: von der Westgrenze des Straßenraumes der Pappelallee (westliche Grenze des bestehenden Fuß-Radweges, (im Flurstück 338 der Flur 270 verlaufend).

## 2 Rahmenbedingungen und städtebauliche Situation

### 2.1 Städtebauliche Entwicklung

Der Nordpark wurde 1827 nach Plänen von Peter Joseph Lenné als Friedhof angelegt. Im Jahre 1889 wurde dann der Friedhof in einen öffentlichen Park umgewandelt. Nach der Zerstörung Magdeburgs 1945 wurde dieses einst stark bebaute Gebiet in den 60er Jahren des zwanzigsten Jahrhunderts mit umfangreicher Wohnbebauung in zeilenartiger Bauweise neu belebt. Bestandteil dieses Gebietes sind die sich im Norden und Süden befindlichen Kindereinrichtungen wie Kindergarten und Schule. Das zu beplanende Grundstück zwischen Pappelallee und Großer Weinhofstraße stellte den ehemaligen Sportplatz dieser Einrichtungen dar, der jedoch seit langer Zeit nicht mehr genutzt wurde und somit eine innerstädtische Brachfläche darstellt.

### 2.2 Nutzungs- und Baustruktur im Plangebiet und Umgebung

#### Nutzungsstruktur

Das Plangebiet befindet sich in zentrumsnaher Lage. Beidseits befinden sich die in den sechziger Jahren entstandene offene Wohnstruktur beidseitig des Nordparks. Dabei werden die sich im Norden und Süden befindlichen Kindereinrichtungen wie Kindergarten und Schule fester im Wohnumfeld integriert. Besonders die Nähe zum beliebten Nordpark macht diesen Teil Magdeburgs zu einem herausgehobenen innerstädtischen Wohngebiet. Durch die zusätzliche Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität ist dieses Wohngebiet gleichwohl bei jungen Studenten wie auch Familien und Senioren beliebt, was zu einer sehr belebenden Mischung führt.

Die soziale Infrastruktur entspricht einer innerstädtischen Wohnlage. So befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Kindertagesstätte/Hort sowie eine Grundschule und ein Familienhaus. Die Universität sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

#### Baustruktur

In der alten Neustadt herrscht eine offenen Zeilenstruktur mit einer bis zu fünfgeschossigen Bebauung aus den sechziger Jahren des zwanzigsten Jahrhunderts.

## **2.3 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes befinden sich überwiegend im Besitz der MWG – Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg, Letzlinger Straße 5, 39106 Magdeburg. Die öffentlichen Grün- und Straßenverkehrsflächen befinden sich im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg.

## **2.4 Besonderes Städtebaurecht**

Es liegt kein besonderes Städtebaurecht vor.

## **2.5 Denkmalschutz**

Das gesamte Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Denkmalsbereiches.

## **2.6 Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die östliche Große Weinhofstraße und die westliche Pappelallee erschlossen.

Die Haupteerschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über beide Straßen, ein Durchgangsverkehr wird durch Schrankenanlagen verhindert.

Die nächstgelegenen ÖPNV-Anbindungen erfolgen über die Straßenbahnen Linie 2 in der Hohe-Pforte-Straße, Haltestelle Peter-Paul-Straße, sowie den Linien 1, 8, 9 und 10 in der Lüneburger Straße, Haltestelle AOK. Beide Haltestellen sind durch ihre Entfernung von ca. 200 m bzw. 400m Entfernung bezogen auf das Plangebiet optimal.

## **2.7 Grünflächen/ Vegetation**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Erfassung des Baumbestandes. Städtebaulich und ökologisch prägend ist die Baumreihe (Birkenpappel) entlang der Pappelallee.

Private Grünflächen befinden sich in den zukünftigen inneren Freiflächen der Wohngebäude. Diese besitzen durch eine fehlende Freiraumgestaltung derzeit nur wenig Aufenthaltsqualität. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Nordpark als ältester Park Magdeburgs.

## **2.8 Schall- und Luftimmissionen**

Durch die Lage des Bebauungsplangebietes im Stadtgebiet ist mit Beeinträchtigungen aufgrund von Lärmemissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr nur gering zu rechnen. Die vorhandenen Zeilenbebauungen schirmen das Gebiet zum in der Nähe befindlichen ÖPNV sehr gut ab. Der PKW-Verkehr beschränkt sich auf den Anwohnerverkehr.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird somit kein schalltechnisches Gutachten zum Verkehrslärm erstellt.

Aufgrund der vorhandenen Baumreihe sowie der unmittelbaren Nähe zum Nordpark wird ein lufthygienisches Gutachten ebenfalls nicht erstellt.

Kinderlärm von dem angrenzenden Schulgelände und Kindereinrichtungen ist von den Anliegern als sozialadäquat hinzunehmen.

## 2.9 Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Elektrizitäts-, Gas- und Nahwärmeversorgung wird von den Städtischen Werken Magdeburg GmbH & Co. KG sowie die Schmutzwasserversorgung von der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH als jeweils zuständigem Ver- und Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

Regenwasser: Das Bebauungsplangebiet ist im Trennsystem zu erschließen. Das anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern. Die entsprechenden technischen und gestalterischen Möglichkeiten wie Rigolen, Mulden, Gräben usw. sind unter Beachtung der hydrologischen Verhältnisse und bautechnischen Voraussetzungen auszuschöpfen. Im Istzustand versickert und verdunstet das anfallende Regenwasser vor Ort. Das periphere öffentliche Mischwassersystem steht für die Aufnahme von Regenwasser nicht zur Verfügung.

Schmutzwasser: Die Ableitung des Schmutzwassers kann wahlweise zum Mischkanal KM DN 450 aus der Pappelallee, dem KM DN 300 in der Großen Weinhofstraße oder ggf. zum nach der geplanten Umverlegung dann neu verlegten öffentlichen KM DN 300 auf dem B-Plan-Gelände erfolgen.

Wärmeversorgung: Im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft eine oberirdische Versorgungsstrasse der SWM-Wärmeversorgung. Über diese wird die Wärmeversorgung der geplanten Neubauten durch einen Anschluss an die Wärmetrasse erfolgen. Mittels einer Übergabestation im Gebäude an der Großen Weinhofstraße 14/ 14a wird die Versorgung des kompletten Bauvorhabens realisiert. Der Bauherr wird eigenständig ein Nahwärmenetz zur Versorgung der einzelnen Häuser errichten.

Wasserversorgung: Das Bebauungsgebiet ist derzeit nur teilweise erschlossen. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über eine innere Erschließung, vorzugsweise im Ringschluss, mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand möglich. Durch die SWM erfolgt derzeit eine Prüfung, inwieweit eine Auswechslung des vorhandenen Leitungsbestandes erforderlich ist bzw. eine Neuordnung der Leitungstrassen notwendig wird.

## 2.10 Gelände/ Boden

In den Geländebereichen, in denen vorher versiegelte/ teilversiegelte Freiflächen begrünt bzw. bepflanzt werden sollen, muss das im Umweltbericht in Kapitel 6.1 ausgewiesene Einbringen von Mutterboden in den Untergrund den Regelungen des § 12 BBodSchV entsprechen.

Es ist zu gewährleisten, dass nach Aufnahme der Versiegelung/ Teilversiegelung die zu schaffende durchwurzelbare Bodenschicht i. S. v. § 2 Nr. 11 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in ihrer Mächtigkeit für die vorgesehene Folgevegetation ausreicht. Die entsprechende Regelmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt für Rasen im Landschaftsbau 0,20 bis 0,50m, für Stauden und Gehölze im Landschaftsbau 0,40 bis 1,00m. Soweit das Einbringen von Mutterboden für die Schaffung einer ausreichenden durchwurzelbaren Bodenschicht nicht ausreicht, ist diese mit Bodenmaterial gemäß § 12 Abs. 1 BBodSchV durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch herzustellen. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist das Setzungsverhalten des Materials zu berücksichtigen.

### **Höhenverhältnisse**

Das Gelände liegt bei Höhen von 49,00 bis 49,70 m über NHN und fällt zur Pappelallee ab.

### **Altlasten**

Für das Plangebiet liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg vor.

### **Kampfmittelverdacht**

Das Gebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Vor erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Dazu ist mindestens 6 Wochen vor Beginn ein Antrag in der Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehr, Sternstraße 12, 39104 Magdeburg zu stellen.

## **2.11 Flächen für die Abfallwirtschaft**

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Sammelstelle für Altglas (2 Container) sowie Altkleider (1 Container) im Bestand vorhanden. Diese befindet sich in der Grünanlage der Pappelbaumreihe.

Auf dem Vorhabengebiet werden zwei private Behälterstandplätze zur Abfallentsorgung errichtet. Diese befinden sich jeweils an den Zufahrten Pappelallee und Große Weinhofstraße und werden allseitig begrünt. Die Entfernung der Standplätze zur öffentlichen Straße beträgt unter 15 m.

## **3 Städtebauliche Ziele und Festsetzung**

### **3.1 Planerische Grundkonzeption**

Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nordpark. Die Einbindung in das lokale Umfeld erfordert eine von allen Seiten gleichermaßen mögliche fußläufige Erschließung. Die Anlieger erreichen über die nordöstliche- bzw. nordwestliche Zufahrt das Grundstück mit den wohnungsbezogenen Stellplätzen.

Das Grundstück wird nicht kleinteilig parzelliert. Der Baumbestand an der Westseite in Form der gem. §21 NatSchG LSA geschützten Pappelbaumreihe wird berücksichtigt, hier wird auf lange Sicht diese Baumreihe gesichert durch Ergänzung einer Lücke sowie durch Ersatzpflanzungen der durch den Ahornbestand im rückwertigen Bereich bereits verdrängten Pappeln. Zum Schutz der Baumreihe und zur Verbesserung der baulichen Nutzung des Grundstücks werden die Ahorne entfernt. Die Straßen und Wege werden im Bereich der Ergänzungs- und Ersatzpflanzungen mit entsprechenden Schutzmaßnahmen wie Gräben mit Wurzelschutzfolien etc. entsprechend geschützt.

Durch die Maßnahmen zum Erhalt der Pappelbaumreihe durch Freistellung und Ergänzungspflanzungen wird zum einen durch den Vorhabenträger diese öffentliche Grünfläche langfristig aufgewertet und geschützt sowie zum anderen eine angemessene Baufläche geschaffen, so dass sich die neue Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Grundlage für die geplante Fällung bildet auch das im Rahmen der Umweltprüfung erstellte Baumgutachten und die dort enthaltenen Erkenntnisse. Somit werden hier die Belange des Vorrangs der Innenentwicklung und einer städtebaulich sinnvollen Bauflucht in Näherung zum Straßenraum ebenso gewürdigt wie die Belange des Baumschutzes.

Auf Grund der nördlich direkt angrenzenden Bebauung durch Kindergarten- und Hortbereiche wurde auf den zu erwartenden Lärm mit einer zurückgesetzten Zeilenbebauung reagiert. Auf dem Grundstück bilden die Stellplätze (hinter einem berankten Sichtschutzzaun mit vorgelagertem Grünstreifen von 2,00m Tiefe) entlang der nördlichen Grundstückskante einen natürlichen Puffer und stellen die Erschließung des privaten Zufahrtsbereiches sicher. Durch das Abrücken von der nördlichen Grundstücksgrenze mit der Bebauung wird gleichzeitig die ausreichende Besonnung der Außenspielflächen des Kindergartens und Hortes gewährleistet.

Entlang der westlichen und der östlichen Grundstücksgrenzen werden ebenfalls Zeilenbebauungen angeordnet. Im Inneren des Grundstückes entstehen somit begrünte, ruhige einladende Innenhöfe mit einem weiteren Zeilenhaus, deren Erschließung von Norden erfolgt. Die Aufenthaltsräume und großzügigen Balkone orientieren sich am Verlauf der Sonne und den Ausblicken in Richtung Nordpark.

Für Anlieferungs-, Umzugs und etwaiger Rettungszwecke ist die Erschließung für Fahrzeuge und die Feuerwehr gesichert.

### **3.2 Art der Nutzung**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des §4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gemäß §4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO unzulässig sind. Es soll ein in sich geschlossenes Wohnquartier mit privaten Aufenthaltsräumen geschaffen werden, das durch Beherbergungs- und Gewerbebetriebe sowie Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen nicht gestört werden soll.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Spielfläche für Kleinkinder angelegt, deren Lage während des Bauablaufs definiert wird.

### **3.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ), also das Verhältnis zwischen bebauter Fläche zur Gesamtgrundstücksfläche, wird auf 0,4 festgesetzt (§17 BauNVO).

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch oberirdische Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. (§19 BauNVO)

Neben der Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine maximal zulässige Geschoßigkeit III-V festgelegt. Die für die „Alte Neustadt“ charakteristische Stadtstruktur soll damit erhalten werden.

### **3.4 Baulinien, Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im gesamten Plangebiet über Baugrenzen definiert. Sie orientieren sich am o.g. städtebaulichen Konzept.

Baugrenzen dürfen oberhalb des Erdgeschosses durch Bauteile (Erker, Balkone, Loggien) geringfügig überschritten werden. Geringfügigkeit ist gegeben, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1,20m Tiefe besitzt und nicht mehr als 30 % der gesamten Fassadenlänge beträgt. Mit dieser textlichen Festsetzung wird Rücksicht auf die Gestaltungsfreiheit der

einzelnen Gebäude genommen. Auf diese Weise kann die gewünschte sichtbare Kleinteiligkeit besser erzeugt werden.

Die durch Baugrenzen gebildeten Baufelder geben ausreichend Handlungsspielraum zur Lage des einzelnen Gebäudes, um das Ziel ausreichend großer privater Ruhebereiche und begrünte Innenbereiche zu erreichen.

### **3.5 Bauweise**

Im gesamten Plangebiet ist eine abweichend Bauweise mit bis zu 65m langen Gebäuden festgesetzt. Damit orientieren sich die neuen Gebäude an der umliegenden Stadtstruktur. Gleichwohl werden auf diese Weise der öffentliche Straßenraum und der privaten Rückzugsbereich voneinander deutlich getrennt.

### **3.6 Grünordnerische Maßnahmen**

Es werden keine privaten Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Pappelreihe ist im öffentlichen Randbereich durch einen ausgeprägten Baumbestand an Pappeln gekennzeichnet. Dieser fällt unter den Baumreihenschutz des §21 Abs. 1 NatSchG LSA, (zu §29 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes). Einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Die Pappelreihe besteht aus 17 Bäumen der Gattung *Populus simonii* (Birkenpappel) mit einem geschätzten Alter von 15 bis 20 Jahren. Diese ist zu erhalten und zu ergänzen. Im südlichen Bereich werden die Birkenpappeln durch eine wilde Baumreihe der Gattung *Acer campestre* (Feldahorn) verdrängt, welche aus Sämlingen entstanden und nicht durch den §21 NatSchG LSA geschützt sind, jedoch unter die Baumschutzsatzung fallen. Zur dauerhaften Erhaltung der geschützten Baumreihe sind diese zu entfernen. Drei bereits durch die Verdrängung nur noch viertelseitig in der Krone vorhandene Birkenpappeln sind zu ersetzen. Die vorhandene Lücke in der Baumreihe ist mit einer Neupflanzung zu schließen. Im Bereich der neu zu erstellenden Einfahrt in der Pappelallee ist eine Birkenpappel zu entfernen. Im Norden wird die Birkenpappelreihe durch die Neupflanzung von drei Birkenpappeln verlängert. Die insgesamt vier Neupflanzungen und drei Ersatzpflanzungen werden durch die Pflanzung der Gattung *Populus simonii*, Solitärhochstamm, Mindestqualität 3xv mit Db, STU 20-25cm realisiert.

Entlang der Großen Weinhofstraße befinden sich zwischen der oberirdischen Fernwärmeleitung und dem Straßenraum fünf Feldahorne (*Acer campestre*) sowie ein Eschenahorn (*Acer negundo*). Dieser Gehölzbestand wird dahingehend verändert, dass insgesamt fünf Bäume erhalten werden können. Im Norden wird dieser Bereich um eine Neupflanzung der Gattung *Acer campestre*, Solitärhochstamm, Mindestqualität 3xv mit Db, STU 16-18cm ergänzt.

Entlang der Nordgrenze zum Kindergarten und Hort werden insgesamt fünf Bäume erhalten. Dabei handelt es sich um eine Stieleiche (*Quercus robur*), einen Apfelbaum (*Malus*) sowie einen Feld- (*Acer campestre*) und zwei Bergahorne (*Acer pseudoplatanus*).

Für die unter die Baumschutzsatzung stehenden Bäume werden entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Stellplätze für PKW auf dem Grundstück sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Je sechs Stellplätze wird ein mittel- bis großkroniger Laubbaum auf dem Grundstück gepflanzt, Qualität Solitärhochstamm, 3xv Db, STU 16-18cm.

Durch die Festsetzung zur Begrünung von ebenerdigen Stellplätzen wird sichergestellt, dass bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücksflächen eine gewisse Aufenthaltsqualität geschaffen wird. Hierdurch wird die Wohnqualität verbessert, zudem hat die Bepflanzung positive Auswirkungen auf das Kleinklima.

Der im Bereich der Stellplätze vorhandene Baumbestand wird erhalten und kann auf die Neupflanzungen je Stellplatz mit angerechnet werden.

Durch die Errichtung eines Sichtschutzaunes mit rankenden Elementen (Gewöhnlicher Efeu – Hedera helix) in den Abmessungen von mind. 1,50m Höhe in Zusammenhang mit einem vorgelagerten 2,00m tiefen Pflanzbereich (Kleines Immergrün – Vinca minor) im Trennstreifen zwischen Parkplätzen und Kindergarten/Hort wird die Beeinträchtigung des Kindergartens vermieden. Das hier festgesetzte Pflanzgebot wird für eine Zufahrt zum Kindergarten auf einer Länge von 5,00m unterbrochen.

### **3.7 Verkehrserschließung**

#### Kfz-Verkehr, Fußgänger Radfahrer

Das Grundkonzept sieht die Erschließung durch zwei Zufahrten von der Pappelallee und Großen Weinhofstraße an der nördlichen Grenze vor. Ein Durchgangsverkehr wird durch Schrankenanlagen vermieden.

Für Fußgänger und Radfahrer wird ein weiterer Zugang im südlicheren Abschnitt von der Pappelallee aus geschaffen.

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Straßen und Wege. Die Straßen und Wege auf dem Grundstück dienen nur der inneren Erschließung.

#### ÖPNV

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.6 „Erschließung“ befindet sich die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle in 200m entfernt, eine weitere in 400m Entfernung.

#### Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird, wie zuvor beschrieben, überwiegend an der nördlichen Grenze angeordnet. Weitere Stellplätze befinden sich jeweils im Giebelbereich der zu errichtenden Wohngebäude.

### **3.8 Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § Abs. 1 und 2 BauGB ermittelt.

Das Grundstück liegt in der großen Weinhofstraße an der Nahwärmetrasse der Stadt Magdeburg. Es ist geplant, die gesamte Wohnanlage an das Nahwärmenetz (regenerativ) anzuschließen.

Die bestehenden öffentlichen Abwasserkanäle werden zu Lasten des Erschließungsträgers in Abstimmung mit der AGM/ SWM um verlegt. Die Trinkwasserleitung bleibt bestehen und wird nicht mit Gebäuden überbaut.

Zur Versorgung der Wohngebäude mit Strom ist es erforderlich, aus der Trafostation in der Großen Weinhofstraße ein 1kV-Kabel bis an das Erschließungsgebiet zu verlegen. Im Zusammenhang mit der Herstellung des zuerst benötigten Netzanschlusses des geplanten Neubaus an der Großen Weinhofstraße 14/ 14a ist die Kabelverlegung bereits ab der Trafostation bis zur Einfahrt des Gebietes erforderlich.

Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten im Ringschluss unter der Zufahrt zu den Stellplätzen im Norden des Bauvorhabens.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt im Bebauungsplangebiet für die befestigten Flächen wie auch die Dachflächen der Wohnhäuser in einem gesamten Rigolenboxensystem in der Fahrgasse der nördlichen Stellplätze. Eine Ableitung in das Mischwassersystem der SWM ist nicht gestattet.

Das Rigolenboxensystem hat die Abmaße 20,80 m x 3,20 m x 0,66 m.

Für die Ableitung in das Rigolensystem werden Sammelkanäle der Dimension DN 300 aus PP vorgesehen. Die Anschlussleitungen der Fallrohre und Straßenabläufe werden in der Dimension DN 150 ebenfalls aus PP hergestellt.

Die Kontrollschächte werden in den Dimensionen DN 600 und DN 1000 aus HD-PE errichtet.

Für die Versickerungsanlage wurde die wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 27.03.2015 (AZ: 31.32.4.62601.20-15) der MWG-Wohnungsgenossenschaft eG durch die untere Wasserbehörde erteilt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem. Für den westlich verlaufenden Wohnhausriegel erfolgt die Anbindung an das Mischwassersystem der Großen Weinhofstraße. Die Wohnhäuser im südlichen Bereich werden über einen Sammelkanal der Dimension DN 200 PP, über Anbindeschächte, an den umzuverlegenden Mischwasserkanal DN 300 Steinzeug angebunden. Die Anschlussleitungen aus den Wohnhäusern werden in der Dimension DN 150 PP hergestellt. Die Kontrollschächte werden in den Dimensionen DN 1000 aus HD-PE errichtet.

Für die permanente Zugänglichkeit der öffentlichen Entwässerungsanlagen mittels Betriebsfahrzeugen der SWM (11t Achslast) werden die Trassen des öffentlichen Kanals verkehrstechnisch durch den Vorhabenträger ertüchtigt. Das betrifft neben den geplanten privaten Straßen und Wegen insbesondere auch die im Süden angeordnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dazu wird die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des Leitungsrechtes Nr. 5 als Schotterrasen gem. der Richtlinie für den ländlichen Wegebau (RLW) zur Anfahrbarkeit mit einer Achslast von 11t angelegt. Der Ausführung mit Schotterrasen zur Befahrung der dort befindlichen Schächte 81744 und 81745 wurde von Seiten des Umweltamtes (Untere Naturschutzbehörde) gemäß Besprechung und Protokoll vom 20.03.2015 stattgegeben. Die Fläche wird vom örtlichen Abwasserentsorger 1 – 2mal im Jahr zum Spülen angefahren. Die Kanaldeckel sind hier bündig mit der Geländefläche einzubauen. Der Schotterrasen wird mit der gleichen Kräutermischung versehen.

## 4 Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Flächenbilanz

Es werden folgende Flächengrößen im Bebauungsplan festgesetzt:

Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha
Öffentliche Fläche für die Abfallentsorgung	16,00	0,0016
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.703,00	0,1703
Öffentliche Grünfläche	980,00	0,0980
Allgemeines Wohngebiet	9.904,00	0,9904
gesamt	12.603,00	1,2603

### 4.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes befinden sich überwiegend im Besitz der MWG – Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg, Letzlinger Straße 5, 39106 Magdeburg. Die öffentlichen Grün- und Straßenverkehrsflächen befinden sich im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg.

### 4.3 Folgekosten für die Landeshauptstadt Magdeburg

Innerhalb der einseitigen Baumreihe (Birkenpappel) in der öffentlichen Grünfläche werden vier Birkenpappeln gefällt und sieben Birkenpappeln neu gepflanzt. Diese Ersatzpflanzungen werden durch den Vorhabenträger erbracht.

Es werden keine neuen öffentlichen Grünflächen geschaffen, so dass keine wesentlichen Mehrkosten für die Landeshauptstadt Magdeburg entstehen.

### 4.4 Umweltbelange

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Erstellung des Umweltberichtes ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Anhang befindet sich der Umweltbericht.

Entlang der Pappelallee befindet sich eine Baumreihe (Pappeln), welche unter den Baumreihenschutz des §21 Abs. 1 NatschG LSA, (zu §29 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes) fällt. Einseitige Baumreihen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Die Betroffenheit sonstiger naturschutzrechtliche Sondergebiete und –objekte, wie Flora-Fauna-Habitat Schutzgebiete, geschützte Biotope nach §30 NatschG LSA, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete ist nicht bekannt.

Es erfolgte eine Erfassung des Baumbestandes. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung vom 06.02.2009 ist zu beachten. Baumersatzpflanzungen sind neben den Anpflanzungen auf dem Grundstück auch auf anderen Grundstücken des Vorhabenträgers im Stadtgebiet geplant (siehe Umweltbericht).

Für das gesamte Gebiet erfolgte eine Kartierung der Brutvögel und Feldhasen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht erfasst und Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Dem Planungsziel der Nutzung regenerativer Energien wird dahingehend Rechnung getragen, dass die Wärmeerzeugung des gesamten Gebietes durch den Anschluss an die Nahwärmeleitung der SWM in der Großen Weinhofstraße erfolgt.

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Um dies festzuschreiben bzw. umsetzen zu können, wurde von der Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH, Am Sportplatz 1 in 99734 Nordhausen ein Versickerungsversuch durchgeführt.

In der Dokumentation vom 25.08.2014 zu dem Versuch wurde festgestellt, dass an der für eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehenen Stelle eine Versickerung möglich ist.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers in dem Plan wird somit festgeschrieben.

Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung zu beachten:

- Für die Bemessung der Versickerungsanlage ist unter Beachtung der Schwankungsbreite des anstehenden Lockergesteins ein  $k_f$ -Wert von  $5 \cdot 10^{-6}$  m/s anzuwenden.
- Der gemäß ATV geforderte Grundwasserflurabstand von  $\geq 1,00$ m ist zu gewährleisten.
- Die Versickerungsmulde muss unterhalb des Bauschutts angelegt werden. Vorhandene Auffüllungen sind vollständig zu entfernen. Ist ein Bodenaustausch erforderlich, ist ein Material entsprechend der Bodengruppe SU einzubauen.
- Die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis liegt bereits vor.

In der Klimafunktionskarte der Stadt Magdeburg (Stand 20.11.2013) wird dieses Gebiet als Ausgleichsraum zur Kaltluftlieferung mit der Stufe 2 „Mäßig“ geführt. Es befindet sich nördlich und südlich zwischen Siedlungsräumen mit günstiger Bioklimatischer Wirkung (Kita, Hort und Schule), sowie östlich und westlich zwischen Siedlungsräumen mit weniger günstiger Bioklimatischer Wirkung (Wohngebiete). Ergänzt wird die mäßige Kaltluftlieferung durch den angrenzenden Nordpark und dem Spielplatz in der Pappelallee.

In der Planungshinweiskarte wird dieses Gebiet als Grün- und Freifläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung eingestuft, wie auch der Nordpark und Spielplatz in der Pappelallee. Die umliegende Wohnbebauung wird als Siedlungsraum mit mäßiger bis hoher bioklimatischer Belastung geführt, sowie die nördlich und südlich angrenzenden Einrichtungen als gering bis mäßig bioklimatisch belastet.

Um den Klimafunktions- und Planungshinweiskarten gerecht zu werden, wird das Planungsgebiet mit einer abweichend offenen Bebauung ausgewiesen. Es wird ein großer Wert darauf gelegt, das Gebiet so gering wie möglich zu versiegeln und grüne Freiflächen zu schaffen. Die Bebauung erfolgt in offener Zeilenbebauung, welche typisch einen durch unbebaute Abstandsflächen bedingt relativ hohen Freiflächenanteil besitzt. Dieser hohe Freiflächenanteil soll für Ersatzpflanzungen von Bäumen verwendet werden, da ein ausgeprägter Baum- und Gehölzbestand einer stärkeren Erwärmung des Gebietes entgegen wirkt. Die wird verstärkt durch den Erhalt und die Ergänzung der Pappelbaumreihe entlang der Pappelallee.

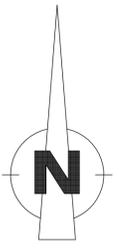
Durch diese offene Hausstellung und die Intensivierung des Baumgrüns soll der Luftaustausch in Richtung der östlich und westlich angrenzenden bioklimatisch belasteten Siedlungsräume erhalten werden. Ebenso schaffen die neuen Grünflächen einen direkten Bezug zu diesen bioklimatisch weniger günstigen Siedlungsräumen.

Somit werden die geforderten Maßnahmen der Klimafunktions- und Planungshinweiskarte wie folgt eingehalten:

- Erhaltung und Aufwertung des Grünflächenanteils durch offene Grünräume zwischen den Gebäuden und Realisierung von Ersatzpflanzungen
- Vernetzung von Grünflächen mit benachbarten Grünräumen
- Immissionsschutzpflanzung entlang von Hauptverkehrsstraßen durch Erhalt und Ergänzung der Pappelbaumreihe entlang der Pappelallee
- Erhaltung des Luftaustausches mit der Umgebung durch offene Baukörperstellung
- Geringhaltung der Bauhöhe mit drei bis fünf Vollgeschossen

Anlagen

Vorhabenplan  
Umweltbericht



- Neubau
- Geplanter Neubau
- Bestand
- Grundstücksgrenze
- Grünflächen
- Verbundpflaster
- Pflaster
- Fester Zaun Abbruch
- Doppelstabzaun neu
- Rinne
- Einlauf
- Pergola
- Rasengittersteine
- Schotterrassen
- 16 mittelkronige Laubbäume laut Genehmigung vom 16.06.14 Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm
- Ersatzpflanzung (anteilig) laut Fällantrag vom 15.12.14 (noch nicht entschieden)

ÄNDERUNG			
Nr.	Datum	Art der Änderung	Name
A	06.11.2014	Anpassung Stellplätze, Bemaßung	NK
B	05.12.2014	Einarbeitung Zeilenhaus Mitte, Süd, Pappelallee; Anpassung Wege, Bemaßung	NK
C	19.12.2014	Einarbeitung Schnitt B-B	NK
D	16.01.2015	Einarbeitung Schnitt C-C und D-D	NK
E	21.01.2015	Einarbeitung Bauabschnitte	NK
F	09.03.2015	Einarbeitung Kiestreifen, Anliehbügel für Fahrräder	NK
G	06.05.2015	Änderung Zufahrt östlich, Verschiebung Parkplatz Nr. 1 (alt) zu jetzt Nr. 72 neu, Einarbeitung Spielplatz, Schranken, Ersatzpflanzung Bäume	NK
H	24.07.2015	Änderung Zaun nördlich	NK

Bauherr <b>MWG - WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG MAGDEBURG</b> Letzinger Straße 5 39106 Magdeburg		<b>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</b> Architekten und Ingenieure
Bauvorhaben <b>GROSSE WEINHOFSTRASSE - PAPPELALLEE</b> Große Weinhofstraße 39106 Magdeburg		
Planinhalt <b>LAGEPLAN</b>		Projektnummer <b>A014 - 0561</b>
Planungsstand <b>AUSFÜHRUNG</b>		Plannummer <b>A-A-00-LP-00-001-H</b>
Magdeburg, den		Maßstab <b>1:250 m, cm</b>
Bauherr		gezeichnet Datum <b>NK 28.11.2014</b>
Planer		geprüft Datum <b>MH 28.11.2014</b>



Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH  
Zur Großen Halle 15, 06844 Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 / 230490-0  
*info@lpr-landschaftsplanung.com*

**Niederlassung Magdeburg**  
Am Vogelgesang 2a, 39124 Magdeburg  
Telefon: 0391 / 2531172  
*magdeburg@lpr-landschaftsplanung.com*

[www.lpr-landschaftsplanung.de](http://www.lpr-landschaftsplanung.de)

**Umweltbericht  
zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
Nr. 173-1.1 „Pappelallee/Große Weinhofstraße“, in Magdeburg**

**Stand: September 2014/Juli 2015**

**Auftraggeber:**

Planungsbüro Baumert & Peschos GmbH  
Hamburger Straße 2  
39124 Magdeburg

---

---

## Projektbearbeitung

---

Dipl.-Geogr. Annegret Schönbrodt



---

Magdeburg, im September 2014/Juli 2015

Dipl.-Geogr. Annegret Schönbrodt



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorhabensbeschreibung.....</b>	<b>6</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes .....	6
1.2	Festsetzungen des Planes / Bedarf an Grund und Boden .....	6
1.3	Vorhabensalternativen.....	6
1.4	Untersuchungsrahmen .....	7
<b>2.</b>	<b>Raumbedeutsame Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>8</b>
2.1	Vorgaben der Raumordnung .....	8
2.2	Vorgaben der Landschaftsplanung .....	8
2.3	Sonstige raumwirksame Vorgaben und Planungen .....	9
<b>3.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....</b>	<b>10</b>
3.1	Schutzgut Mensch .....	10
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	11
3.2.1	Pflanzen .....	11
3.2.1.1	Bäume der Vorhabensfläche .....	11
3.2.1.2	Pflanzen der Vorhabensfläche.....	14
3.2.2	Tiere .....	18
3.2.2.1	Avifauna .....	18
3.2.2.2	Weitere Tierarten – Feldhase .....	20
3.3	Schutzgut Boden .....	21
3.4	Schutzgut Wasser .....	22
3.5	Schutzgut Klima/Luft.....	22
3.6	Schutzgut Landschaft .....	23
3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	24
3.8	Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte.....	24
<b>4.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen.....</b>	<b>25</b>
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
4.1.1	Schutzgut Mensch .....	25
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	26
4.1.3	Schutzgut Boden .....	29
4.1.4	Schutzgut Wasser .....	29
4.1.5	Schutzgut Luft und Klima.....	29
4.1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	30
4.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	30
4.1.8	Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte .....	30
4.1.9	Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen.....	31
4.2	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe.....	31
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	32

---

<b>5.</b>	<b>Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation .....</b>	<b>33</b>
5.1	Eingriffs-/Ausgleichbilanz.....	33
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Gestaltung des Plangebietes .....</b>	<b>35</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen .....	35
6.2	Schutzmaßnahmen .....	36
6.3	Gestaltungsmaßnahmen .....	37
6.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	37
6.5	Ökopunkte .....	37
<b>7.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....</b>	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>38</b>
<b>9.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>39</b>
<b>10.</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>45</b>
Anlage 1:	Kurzgutachten zu artenschutzrechtlichen Belangen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 „Pappelallee/Große Weinhofstraße“, in Magdeburg .....	47
Anlage 2:	Standorte der Baumersatzpflanzungen.....	48

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg (FNP 2005) für das Plangebiet (blaue Umgrenzungslinie).....	9
Abbildung 2:	Geschützte Allee aus Birken-Pappeln sowie dahinter stehende Reihe aus Feldahornen .....	11
Abbildung 3:	Apfelbaum an der nördlichen Grenze der Vorhabensfläche .....	12
Abbildung 4:	Westlicher Grünlandstreifen auf der Vorhabensfläche.....	16
Abbildung 5:	deutlich geringere Deckungsgrade im Bereich der ehem. Laufbahn (links) und im Zentralbereich des Sportplatzes (rechts).....	18
Abbildung 6:	Feldhase auf der Vorhabensfläche.....	21

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bäume der Vorhabensfläche.....	13
Tabelle 2:	Brutvögel des Plangebietes (ca. 1 ha) im Jahr 2014 mit Angaben zu Schutz- und Gefährdungsstatus.....	19
Tabelle 3:	Gesamtartenliste der zur Brutzeit 2014 im Plangebiet nachgewiesenen Vögel.....	19
Tabelle 4:	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	32
Tabelle 5:	Bilanzierung von Eingriffen im Plangebiet .....	33

## 1. Vorhabensbeschreibung

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Stadtgrenzen der Landeshauptstadt Magdeburg, zwischen Pappelallee und Großer Weinhofstraße im Stadtteil Alte Neustadt. Gegenwärtig ist das Plangebiet ein brachliegender Sportplatz mit Laufbahn, Spielfeld und ehemaligen Weitsprunganlagen. Die angrenzenden Nutzungen bestehen aus einer Kindertagesstätte (nördlich der Vorhabensfläche (VHF)), einer Förderschule (südlich der VHF), Verkehrswegen und einer Fernwärmeleitung.

Das Plangebiet soll mit Zeilenhäusern sowie Parkflächen bebaut werden. Für das Gebiet wird ein Bebauungsplan aufgestellt, welchem nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen beizufügen ist.

### 1.2 Festsetzungen des Planes / Bedarf an Grund und Boden

Geplant sind 4 Zeilenhäuser mit einer Parkplatzanlage im Norden des Gebietes. Die Häuser besitzen eine Höhe von 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt, durch oberirdische Stellplätze ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,6 zulässig (BAUMERT & PESCHOS GMBH 2014).

Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt ca. 10.900 m<sup>2</sup>, wobei ca. 9.830 m<sup>2</sup> auf das Baugrundstück der MWG und ca. 1.070 m<sup>2</sup> auf das öffentliche Grün (Pappelreihe) fallen.

Die Gebäude werden insgesamt eine Fläche von ca. 2.015 m<sup>2</sup> einnehmen. Die versiegelten Flächen für Wege, Stellplätze, etc. nehmen eine Fläche von ca. 2.790 m<sup>2</sup> ein.

### 1.3 Vorhabensalternativen

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung eines brachliegenden ehemaligen Sportplatzes – wie im Flächennutzungsplan dargestellt – in Wohnbaufläche vorgesehen. Andere Nutzungsformen der Örtlichkeit sind nicht abzusehen, so dass keine Alternativen untersucht wurden.

## 1.4 Untersuchungsrahmen

Das **Untersuchungsgebiet** (UG) lässt sich wie folgt beschreiben:

Da sich die Vorhabensfläche auf einer bereits anthropogen vorgeutzten Fläche befindet, soll die Betrachtung der Schutzgüter im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass Wirkungen des Vorhabens über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind. Erweitert wird der Untersuchungsbe- reich der Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch, um die umliegende Bebauung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha, die einen brachliegenden Sportplatz sowie eine geschützte Allee im westlichen Bereich entlang der Pappelallee einschließt.

Der **Untersuchungsumfang** berücksichtigt die Einflüsse des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nach baubedingten, anlagebedingten und betriebs- bedingten Auswirkungen. Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

### **Schutzgut Mensch:**

- Gesundheit/körperliches Wohlergehen: Bewertung möglicher Einwirkungen von Immissio- nen
- Erholungseignung und Erlebnisfunktion: Erholungsverhalten der Anwohner

### **Abiotische Schutzgüter:**

- Boden: Bodenformen und Altlasten
- Wasser: Oberflächengewässer und Grundwasser
- Klima, Luft: Mikroklima

### **Biotische Schutzgüter:**

- Pflanzen/Biotope: Biotoptypen durch Erfassung/Ortsbegehung; Darstellung geschützter Biotope, Erfassung der Bäume gemäß Baumschutzsatzung, Pflanzenartenliste
- Tiere: Erfassung der Brutvögel von Anfang März bis Juni, Kontrolle auf Vorkommen des Feldhasens

### **Landschaft:**

- Schönheit, Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes, landschaftliche Erholungseignung, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**

- Kulturgüter und Bodendenkmale

### **Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte:**

- naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete u.a.



## 2. Raumbedeutsame Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

### 2.1 Vorgaben der Raumordnung

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg** (REP MD) wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg aufgestellt und im Jahr 2006 beschlossen. Der REP orientiert sich als Raumordnungsinstrument des Landes Sachsen-Anhalt an den Vorgaben der Landesentwicklungsplanung.

Für innerörtliche Bereiche weist der REP oftmals keine Informationen aus, so auch für das Plangebiet.

### 2.2 Vorgaben der Landschaftsplanung

Im **Landschaftsprogramm** des Landes Sachsen-Anhalt (MRLU 2001) wird das Leitbild für Stadtlandschaften wie folgt beschrieben:

Städte dienen der Erfüllung menschlicher Bedürfnisse, wie Wohnen, Arbeiten, Erholen sowie Ver- und Entsorgen. Demzufolge steht für das Leitbild der Mensch im Vordergrund und nachfolgend aufgelistete Ziele dienen nach ökologischen Gesichtspunkten der notwendigen Bewahrung natürlicher Schutzgüter:

- Lockerung und Begrünung der Innenstädte an geeigneten Stellen und Plätzen (v.a. bei Abrissflächen, Innenhöfen, Hauswandbegrünung),
- Durchgrünung der innerstädtischen Bereiche mit einheimischen Baum- und Straucharten,
- Bei Zerstörung bzw. Verlust an spezifischen Biotopen infolge baulicher Sanierung erneuerungsbedürftiger Bausubstanz sind Artenschutzmaßnahmen, z.B. für Fledermaus, Mauersegler und Schwalben durch u.a. artspezifische, vorgefertigte Nistmöglichkeiten vorzusehen.

Für die Stadt Magdeburg liegen ein **Landschaftsrahmenplan** (LRP) (LPR 1997) sowie ein **Landschaftsplan** (LP) (SCHMAL + RATZBOR 1999) vor.

Laut Landschaftsrahmenplan liegt für das Plangebiet folgende Vorgabe vor:

- Durchgrünung der stark verdichteten Siedlungsgebiete

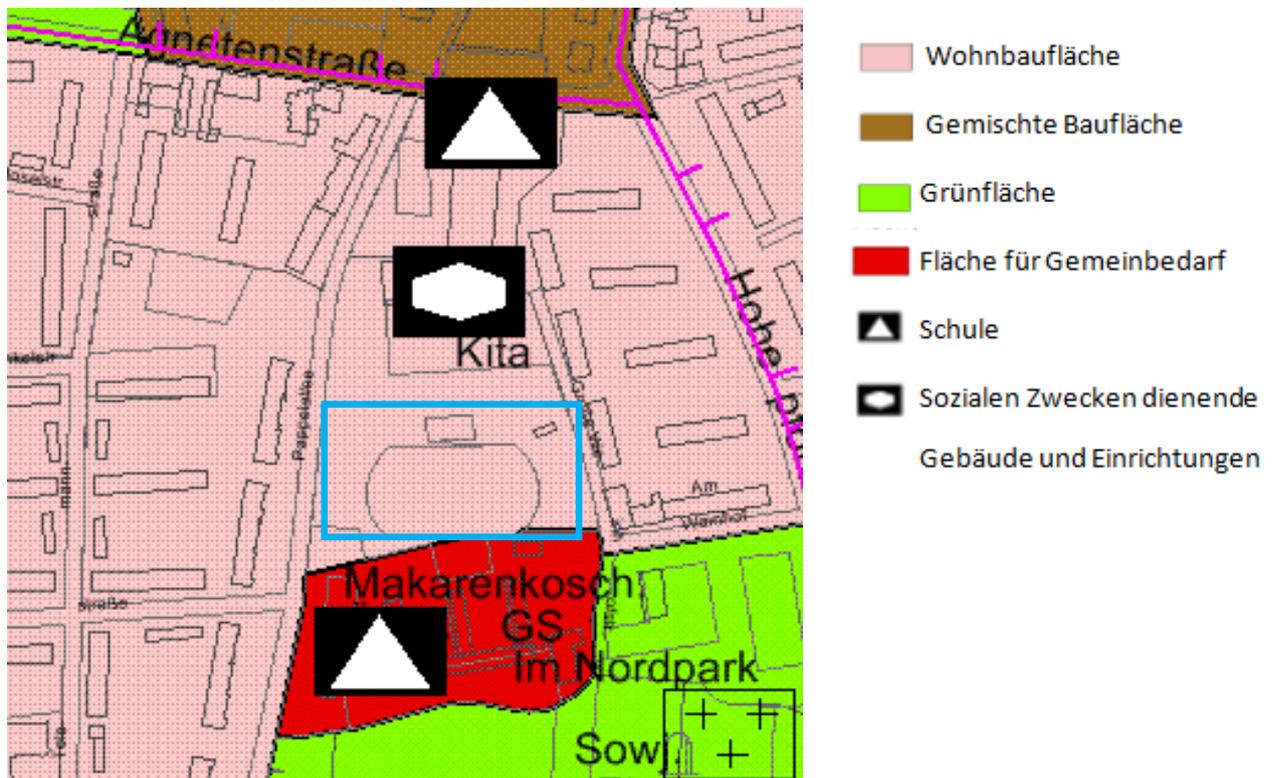
Laut Landschaftsplan wurden folgende Vorgaben für das Plangebiet erarbeitet:

- Verzicht auf weitere Verdichtung und Begrünung von klimatisch belasteten Bereichen
- Entsiegelung von Flächen, deren Versiegelung nicht notwendig ist
- Sanierung kontaminierter Bereiche
- Freihaltung von Luftleit- und Ventilationsbahnen, Abbau von Strömungsbarrieren



### 2.3 Sonstige raumwirksame Vorgaben und Planungen

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Magdeburg stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche (Planung) dar. Als angrenzende Nutzungen sind ebenfalls Wohnbauflächen ausgewiesen.



**Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg (FNP 2005) für das Plangebiet (blaue Umgrenzungslinie)**

Zusammenfassend ergeben sich aus den einschlägigen Gesetzen (Baugesetzbuch, Bundes- und Landesnaturschutzgesetz), Fachplanungen, Verordnungen folgende allgemeine Vorgaben:

- sparsame und schonende Nutzung von nicht erneuerbaren Naturgütern,
- Vermeidung und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- empfindliche Bestandteile des Naturhaushaltes nicht nachhaltig schädigen,
- Schutz von Pflanzen und wild lebenden Tieren und Sicherung der Artenvielfalt,
- Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen,
- Zerschneidung und Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich halten,
- Natur und Landschaft sind nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu beeinträchtigen.

### 3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

In den Ausführungen zu den schutzgutbezogenen Wirkungen wird deutlich, dass nicht alle Schutzgüter betroffen sein werden und damit untersuchungsrelevant sind.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgt schutzgut- und wirkungsspezifisch und umfasst in der Regel nur den räumlichen Geltungsbereich. Lediglich für die Schutzgüter Mensch und Landschaft wurde der Untersuchungsraum auf die angrenzende Wohn- und Gemeinbedarfsbebauung ausgedehnt und umfasst dabei auch die an das Plangebiet angrenzenden Schulen und Kindertagesstätten.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabensbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt sein können, werden entsprechend dem derzeit vorliegenden Kenntnisstand nachfolgend aufgezeigt.

#### 3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche definiert und liegt derzeit brach. Die Fläche wurde ehemals als Sportplatz genutzt. Die nördlich und südlich angrenzenden Flächen werden als Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kindertagesstätte) genutzt. Östlich und westlich der Vorhabensfläche befinden sich Verkehrsflächen (Fußwege, asphaltierte Straßen).

In der Umgebung des Plangebietes setzen sich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sowie kleinflächig Flächen für den Gemeinbedarf fort. Südlich der Makarenko-Schule schließt sich der Nordpark an, welcher durch die lokale Bevölkerung zum Zwecke der Erholung genutzt wird. Der Nordpark wird im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt.

Weitere Möglichkeiten zur **Erholung** befinden sich in weiterer Entfernung im Innenstadtbereich (Sportplätze, öffentliche Parkanlagen, Spielplätze u.a.) sowie in Elbnähe. Durch die Lage des Plangebietes in einer Großstadt bieten sich im weiteren Umfeld sowohl hohe Erholungspotenziale als auch kulturelle Erlebniswerte, während die Vorhabensfläche selbst durch geringe Bedeutung für die (Nah)Erholung gekennzeichnet ist.

Lärmbelastungen (Vorbelastungen) bestehen geringfügig durch Anliegerverkehr auf den direkt an das Plangebiet angrenzenden Straßen Pappelallee und Große Weinhofstraße.

Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den innerstädtischen Nahverkehr sind in direkter Nähe gegeben, sodass das **Wohnumfeld** eine hohe Wertigkeit besitzt.

## 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 3.2.1 Pflanzen

Zum Zwecke der Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen fand am 06.05.2014 eine Kartierung der Vorhabensfläche an der Pappelallee statt. Dabei wurden die vorhandenen Bäume sowie die Biotop- und Nutzungstypen flächendeckend erfasst. Ebenfalls wurde eine Artenliste aller aufgefundenen Pflanzen der Grünlandflächen erstellt.

#### 3.2.1.1 Bäume der Vorhabensfläche

Auf der Vorhabensfläche selbst wurden 8 Baumarten nachgewiesen.

Direkt an die Pappelallee befindet sich eine geschützte Allee aus Birken-Pappel (*Populus Simonii*). Die weiteren Gehölze angrenzend zur Pappelallee bestehen überwiegend aus mehrstämmigen Feldahornen, welche Stammumfänge von je etwa 40 bis 110 cm aufweisen. Alle untersuchten (stehenden) Feldahorne sind in vitalem Zustand. Jedoch bedrängen die Ahorne die Bäume der geschützten Pappelallee. Des Weiteren befinden sich in der Baumreihe auf der Westseite je eine Robinie (mehrstämmig, vital) und ein Bergahorn (5-stämmig, vital).



**Abbildung 2: Geschützte Allee aus Birken-Pappeln sowie dahinter stehende Reihe aus Feldahornen**

An der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes befinden sich zwei Berg- sowie ein Feldahorn, eine Stieleiche und ein alter Apfelbaum. Dieser weist einen Stammumfang von 131 cm

und trotz der mehrjährig ausbleibenden Pflege eine gute Vitalität auf. Stammschäden, sichtbarer Pilzbefall oder ein erhöhter Totholzanteil wurden nicht festgestellt.

Im östlichen Bereich der Nordseite stehen zwei Eschenahorne, eine Gemeine Esche, eine Traubenkirsche sowie ein Feldahorn und drei Bergahorne.

Der Gehölzbestand an der östlichen Seite der Vorhabensfläche besteht aus zwei Baumgruppen sowie einer Baumreihe entlang der Großen Weinhofstraße.

Die nördlichere Gruppe besteht aus 4 vitalen Feldahornen, einer Esche sowie einem Holunder, die südlichere Gruppe aus 4 Eschen (StU je 40-50 cm), einem Holunder (etwa 45 cm StU) sowie einer Aprikose. Die Eschen weisen starke Schädigungen durch das Eschentriebsterben auf. So sind die Kronenteile der betroffenen Eschen stark verbuscht und deutlich verkahlt. Die Aprikose weist, aufgrund mangelnder Pflege ebenfalls eine verminderte Vitalität auf.

Im mittleren Bereich der Ostseite ist eine Winterlinde zu finden. Die Baumreihe entlang der Großen Weinhofstraße besteht aus 5 Feldahornen sowie einem Eschenahorn.



**Abbildung 3: Apfelbaum an der nördlichen Grenze der Vorhabensfläche**

Die nachfolgende Tabelle zeigt die vorkommenden Bäume der Vorhabensfläche auf:

Tabelle 1: Bäume der Vorhabensfläche

Bäume am westlichen Rand der Vorhabensfläche					
Nr.	Baumart	lat. Name	Stamm anzahl	Umfang in cm	Bemerkungen
1	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2	66, 41	
2	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2 verw.	je ca. 65	
3	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	gefällt 2 Stk.		
4	Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	3	72, 78, 131	
5	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 verw.	je ca. 75	
6	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	gefällt		
7	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>			
8	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>			
9	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2 verw.	je ca. 110	
10	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	3 verw.	je ca. 110	
11	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	97	
12	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6 verw.	je ca. 115	
13	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	41, 53, 59, 63	
14	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	gefällt		
15	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 verw.	je ca. 65	
16	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	72	
17	Birken- Pappel	<i>Populus Simonii</i>	1	110	
18	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	5	63, 57, 53, 50, 59	
Bäume am nördlichen Rand der Vorhabensfläche					
Nr.	Baumart	lat. Name	Stamm anzahl	Umfang in cm	Bemerkungen
19	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	2	85, 100	
20	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	3	62, 47, 53	
21	Apfelbaum	<i>Malus domestica</i>	1	135	s. Abbildung 3
22	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	2	100, 91	
23	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	1	106	
24	Eschen- ahorn	<i>Acer negundo</i>	2	31, 44	
25	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	50	
26	Trauben- kirsche	<i>Prunus padus</i>	1	53	
27	Eschen- ahorn	<i>Acer negundo</i>	2 verw.	110, 110	
28	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	2	44, 53	abgängig

29	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2	31, 56	
30	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1	ca. 94	nicht zugänglich
31	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1	ca. 125	
<b>Bäume am östlichen Rand der Vorhabensfläche</b>					
Nr.	Baumart	lat. Name	Stamm-anzahl	Umfang in cm	Bemerkungen
32-36 07-11*	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	75, 75, 82, 106	
32-36 07-11*	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	75	
37	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	116	
38	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	4x 31-47	
39	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2	80, 81	
40 13*	Eschenahorn	<i>Acer negundo</i>	1	100	
41 14*	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	1	53	
42	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2	40, 47	
43 15*	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	4x 31-47	
44-49 16-20*	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	5	je 40 bis 50	stark vom Eschen- triebsterben ge- schädigt
44-49 16-20*	Aprikose	<i>Prunus armeniaca</i>	1	65	eingeschränkte Vita- lität

\*) Quelle der Baumnummern: Lageplan Baumfällantrag (BAUMERT & PESCHOS GMBH 2014)

### 3.2.1.2 Pflanzen der Vorhabensfläche

Die Vorhabensfläche lässt sich in drei Biotoptypen einteilen. So finden sich am westlichen und östlichen Randbereich zwei etwa je 10 m breite Randstreifen, welche von mesophilem Grünland bestanden sind. Gleichartige Pflanzenartenzusammensetzungen treten kleinflächig am nördlichen Rand der Vorhabensfläche auf.

In diesen Bereichen finden sich zahlreiche Ober- und Untergräser der *Molinio-Arrhenatheretea*-Klasse sowie typische Kräuter, wie Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Frühlingsfingerkraut (*Potentilla neumanniana*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und andere. Bei der Frischwiese am westlichen Rand der Vorhabensfläche ist ein Feuchtegradient in südlicher Richtung erkennbar. Somit sind im südlichen Teil des Streifens vermehrt trockenheitsertragende Pflanzenarten, wie Schafschwingel (*Festuca ovina agg.*) ausgeprägt. Beim nördlichen Streifen ist der Feuchtegra-

dient genau umgekehrt. Hier sind die trockenheitsertagenden Pflanzenarten im nördlichen Bereich des Streifens zu finden. Insgesamt ist bei beiden Streifen ein vermehrtes Auftreten trockenheits- und störungsertragender (z. B. *Poa annua*) Arten in Richtung der Laufbahn zu beobachten. In den Randbereichen verschiebt sich die Artenzusammensetzung eher zu ruderalen Arten.

#### Artenliste Mesophiles Grünland:

<b>Name dt.</b>	<b>Name wiss.</b>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Odermennig	<i>Agrimonia eupatoria</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Wiesenfuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Sterile Trespe	<i>Bromus sterilis</i>
Seggen-Art	<i>Carex spec.</i>
Distel-Art	<i>Cirsium spec.</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Esels-Wolfsmilch	<i>Euphorbia esula</i>
Garten-Wolfsmilch	<i>Euphorbia peplus</i>
Wiesenlabkraut	<i>Galium mollugo</i>
Klettenlabkraut	<i>Gallium aparine</i>
Echtes Labkraut	<i>Gallium verum</i>
Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Tüpfel-Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Weißes Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Rote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Wiesenplatterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Blutweiderich	<i>Lythrum salicaria</i>
Luzerne	<i>Medicago sativa</i>
Wiesenrispe	<i>Poa pratense</i>
Frühlingsfingerkraut	<i>Potentilla neumanniana</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>
Kleiner Sauerampfer	<i>Rumex acetosella</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratense</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Gamander Ehrenpreis	<i>Veronica chamaedrys</i>
Efeublättriger Ehrenpreis	<i>Veronica hederifolia</i>

Seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen.

Im Bereich der ehemaligen Laufbahn bzw. dem ehemaligen Spielfeld ist die Artenzusammensetzung deutlich hin zu trockenheitsertragenden Arten verschoben. Zwar treten hier ebenfalls Arten auf, welche in Frischwiesen anzutreffen sind, ihre Deckungsgrade sind jedoch deutlich geringer als in den beiden oben beschriebenen Randstreifen. So treten besonders in den halb-kreisförmigen Bereichen innerhalb der Laufbahn sowie im Zentralbereich des Spielfeldes großflächig Bestände des milden (*Sedum sexangulare*) und scharfen (*Sedum acre*) Mauerpfeffers auf. Im Zentralbereich werden auch die geringsten Gesamtdeckungsgrade erreicht. Die derzeitige Artenzusammensetzung weist allerdings auf einen gestörten Standort hin, auf welchem die trockenheitsertragenden Arten nur aufgrund der anthropogenen Bodenverdichtung und Teilversegelung auftreten. Ebenso niedrige Deckungsgrade weisen die Sandlagerstätten auf der Vorhabensfläche auf. Hier können sich aufgrund der anhaltenden Störungen ausschließlich Pflanzen mit kurzer Lebensdauer (z.B. *Bromus sterilis*) etablieren.

In den Randbereichen der Laufbahn sind Übergänge zu mesophilem Grünland bzw. in den nördlichen Randbereichen auch zu Ruderalflächen erkennbar. Besonders in den nördlichen Randbereichen treten mehrjährige Ruderalarten (Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Hopfen (*Humulus lupulus*)) auf.



Abbildung 4: Westlicher Grünlandstreifen auf der Vorhabensfläche

## Artenliste Laufbahn und Inneres:

<b>Name dt.</b>	<b>Name wiss.</b>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Behaarte Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Sterile Trespe	<i>Bromus sterilis</i>
Schöllkraut	<i>Chelidonium majus</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Schmalblättriger Doppelsame	<i>Diploaxis tenuifolia</i>
Wiesenschwingel	<i>Festuca pratense</i>
Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Wiesenbärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Tüpfel-Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Tüpfel-Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Weißes Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Rote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Wiesenplatterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Wilde Malve	<i>Malva sylvestris</i>
Luzerne	<i>Medicago sativa</i>
Luzerne	<i>Medicago sativa</i>
Schneckenklee	<i>Medicago spec.</i>
Ziermohn	<i>Papaver spec.</i>
Bitterkraut	<i>Picris hieracioides</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Einjährige Rispe	<i>Poa annua</i>
Gemeine Rispe	<i>Poa trivialis</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum acris</i>
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare</i>
Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratense</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Geruchlose Kamille	<i>Tripleurospermum perforatum</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Ackerehrenpreis	<i>Veronica agrestis</i>



**Abbildung 5: deutlich geringere Deckungsgrade im Bereich der ehem. Laufbahn (links) und im Zentralbereich des Sportplatzes (rechts)**

### **3.2.2 Tiere**

#### **3.2.2.1 Avifauna**

##### Methodik

Von März bis Juli 2014 wurden insgesamt fünf Kartierungsgänge durchgeführt. Zur Anwendung kam die Revierkartierungsmethode gemäß den Methodenstandards nach SÜDBECK et al. (2005), um den Brutvogelbestand der gesamten Fläche quantitativ zu erfassen. Die Kartierungen fanden an folgenden Terminen statt: 06.03., 22.04., 12.05., 26.05., und 16.06.2014.

##### Ergebnisse

Zur Brutzeit 2014 wurden im ca. 1 ha großen Plangebiet 9 Brutvogelarten mit insgesamt 11 Brutpaaren (BP) festgestellt. In Tabelle 2 sind diese Arten mit Angaben zu deren Schutz- und Gefährdungsstatus sowie deren Brutbeständen aufgeführt. Als Gastvögel (Durchzügler oder Nahrungsgäste) traten weitere 18 Vogelarten im Gebiet auf, deren Brutplätze nicht im Plangebiet lagen. Eine weitere Art (Schwarzmilan) überflog das Gebiet in größerer Höhe. Diese während der fünf zur Brutvogelkartierung durchgeführten Begehungen festgestellten 28 Arten sind in Tabelle 3 aufgeführt. Hier finden sich auch weitere Angaben zu Einzelbeobachtungen.

**Tabelle 2: Brutvögel des Plangebietes (ca. 1 ha) im Jahr 2014 mit Angaben zu Schutz- und Gefährdungsstatus**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Vogel-schutz-richtlinie, Anhang I	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004)	Rote Liste BRD (SÜDBECK et al. 2007)	Brutpaar-bestand 2014
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	§	-	-	3
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	§	-	-	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	§	-	-	1
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	§	V	-	1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	§	-	-	1
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	§	-	-	1
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-	§	-	-	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	§	-	-	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	§	-	-	1

\* Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV):

§: Besonders geschützte Art

Gefährdung nach Roter Liste Sachsen-Anhalt bzw. BRD: V: Vorwarnliste

**Tabelle 3: Gesamtartenliste der zur Brutzeit 2014 im Plangebiet nachgewiesenen Vögel**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status, Bemerkungen
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Überflieger (1 am 12.05.2014 hoch nach Westen)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Brutvogel (3 Paare), zusätzliche Nahrungsgäste
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	überfliegende Nahrungsgäste (maximal 12)
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Nahrungsgast (1 am 16.06.2014)
Elster	<i>Pica pica</i>	Nahrungsgast (maximal 3)
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Nahrungsgast (maximal 1)
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Nahrungsgast (maximal 1)
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Brutvogel (1 Paar), zusätzlich Nahrungsgast
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Brutvogel (1 Paar)
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	Nahrungsgast (maximal 12)
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Durchzügler (1 singt am 22.04.2014)
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Nahrungsgast (1 am 12.05.2014)
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	Brutvogel (1 Paar)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Nahrungsgast (maximal 1)
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Nahrungsgast (maximal 1)
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Brutvogel (1 Paar)
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Nahrungsgast (maximal 12)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Brutvogel (1 Paar), zusätzliche Nahrungsgäste
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wintergast (maximal 2 am 06.03.2014)
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Brutvogel (1 Paar)
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Durchzügler (1 singt am 06.03.2014)
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Nahrungsgast (maximal 4)
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Nahrungsgast (maximal 1)
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Durchzügler (3 am 06.03.2014), Nahrungsgast
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Brutvogel (1 Paar)
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Wintergast (maximal 3 am 06.03.2014)
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Nahrungsgast (maximal 2)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Brutvogel (1 Paar), zusätzliche Nahrungsgäste

Unter den 9 Brutvogelarten des Gebietes unterliegen keine Arten dem Schutz nach Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie (VOGELSCHUTZ-RL). „Streng geschützt“ im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNATSCHG) oder der Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV) ist ebenfalls keine der vorkommenden Brutvogelarten.

Einen Gefährdungsstatus nach den gebietsbezogenen Roten Listen (Sachsen-Anhalt, Bundesrepublik Deutschland) besitzt ebenfalls keine der vorkommenden Brutvogelarten. Der Gelbspötter, der mit 1 Brutpaar im Plangebiet vertreten ist, wird allerdings in der Roten Liste Sachsen-Anhalts (DORNBUSCH et al. 2004) in der Vorwarnliste geführt. Diese Art ist demzufolge aktuell noch nicht gefährdet; es wird aber davon ausgegangen, dass sie innerhalb der nächsten zehn Jahre gefährdet sein wird, wenn bestimmte Faktoren weiterhin einwirken.

Sämtliche Brutvogelarten des Plangebietes sind zu den in Sachsen-Anhalt häufig vorkommenden Arten zu zählen, da deren Landesbestände (nach Angaben von DORNBUSCH et al. (2007) für das Jahr 2005) jeweils mehr als 8.000 BP betragen. Der mit ca.10 BP/10 ha hohe Wert der Gesamtbrutdichte ist für Siedlungsbiotope typisch. Die vorkommenden Arten treten auch in der Umgebung des Plangebietes verbreitet auf, da hier die entsprechenden Biotope häufig vorzufinden sind. Regional oder überregional bedeutsame Bestandszahlen oder Brutdichten der einzelnen Arten werden im Plangebiet nicht erreicht.

Unter den Brutvogelarten sind ausschließlich Gehölbewohner vertreten. Es fehlen sowohl typische Offenlandbewohner als auch Gebäudebrüter und an Gewässer und Röhrichte gebundene Vogelarten. Die vorkommenden Arten können folgenden Nistgilden zugeordnet werden: Nischen- und Halbhöhlenbrüter (2 Arten mit 2 BP: Gartenbaumläufer, Grauschnäpper), Höhlenbrüter (2 Arten mit 2 BP: Blau- und Kohlmeise), freie Baum- und Gebüschbrüter (5 Arten mit 7 BP: Ringeltaube, Gelbspötter, Amsel, Buchfink, Stieglitz). Bodenbrüter traten nicht auf.

### 3.2.2.2 Weitere Tierarten – Feldhase

Der Feldhase (*Lepus europaeus*) gilt in der Roten Liste Sachsen-Anhalts als „stark gefährdet“. Bei den Geländebegehungen wurden mehrmals Feldhasen (*Lepus europaeus*) auf der Vorhabensfläche nachgewiesen, jeweils in 1 bis 4 Exemplaren pro Kartierungsgang. Auch von nahe liegenden anderen Grünflächen – auch kleineren zwischen der Bebauung – sind Beobachtungen von Feldhasen bekannt, bspw. von der Grünfläche vor dem Neustädter Bahnhof, aus der Molden-, Ottenberg- und Salzwedeler Straße sowie den Grünflächen im Wissenschaftshafen. Ebenso geht DRIECHCIARZ 2011 & 2013 von einer Urbanisierung des Feldhasen aus, auch eine Reproduktion im Stadtteil Alte Neustadt wird erwähnt.

Aufgrund der Kotpuren und der Sichtbeobachtungen ist davon auszugehen, dass die Vorhabensfläche regelmäßig von Feldhasen frequentiert wird. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten konnten nicht nachgewiesen werden, dazu fehlt es auf der Fläche an Bereichen mit Deckung.



**Abbildung 6: Feldhase auf der Vorhabensfläche**

### 3.3 Schutzgut Boden

Nach Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt befindet sich das Plangebiet in der Bodenlandschaft der tschernosembetonten Böden aus Talsandlöss (sandiger Lößlehm/ Löß). Allerdings ist der Boden stark anthropogen überprägt und der überwiegende Teil der Flächen ist teilversiegelt. Der LRP weist als Leitbodenform der anthropogenen Standorte Kultisole und als ökologische Bewertung starke anthropogene Überformung aus (LPR 1997). Der LP beschreibt die Böden der Vorhabensfläche als Böden mit hohem Sorptions- und Wasserhaltevermögen und hoher Verdichtungsneigung (SCHMAL & RATZBOR 1999).

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan nicht als Altlastenfläche oder Bodendenkmal ausgewiesen.

Zur Bewertung der Böden wurden methodische Verfahrensweisen des LAU (1998) übernommen. Danach werden die Böden hinsichtlich folgender Bodenfunktionen bewertet:

- Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund Filter-, Puffer- und Transformationseigenschaften,
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte, Siedlung, Erholung, Standort f. Land- und Forstwirtschaft...)

Der hohe Grad der Teilversiegelung (Laufbahnen) sowie die zusätzliche Belastung in Form von lokalem Schadstoffeintrag bedingt durch die Lage in der Innenstadt sind als Vorbelastung in Bezug auf die Bodenfunktionen zu werten.

Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überprägt und können ihre Funktionen derzeit aufgrund des Teilversiegelungsanteils nur eingeschränkt ausführen. Insgesamt besitzen sie gegenüber den natürlich gewachsenen Böden eine stark untergeordnete Bedeutung und erreichen damit nur geringe Wertigkeit.

### 3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf.

Die Grundwasserflurabstände betragen auf der niederen Elbterrasse zwischen 2 und 5 m (SCHMAL & RATZBOR 1999). Südlich der Vorhabensfläche fällt der Grundwasserflurabstand auf bis zu 20 m unter GOK ab.

Die Grundwasserneubildungsrate im Umfeld des Plangebietes beträgt lt. LP etwa 50 mm/Jahr, durch den hohen Versiegelungsgrad der Umgebung ist die GW-Neubildungsrate jedoch um bis zu 50 % eingeschränkt.

Die derzeit bestehende Verdichtung und Teilversiegelung des Bodens durch die Laufbahnen ist als Vorbelastung in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser zu bewerten. Aufgrund des stark versiegelten Umfeldes kommt dem Schutzgut Wasser auf der VHF jedoch trotzdem eine mittlere Wertigkeit zu.

### 3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die linkselbischen Gebiete der Stadt Magdeburg gehören laut Landschaftsplan zum Magdeburger Elbtal. Hier werden Jahresdurchschnittstemperaturen von 9°C erreicht. Wärmster Monat ist hierbei der Juli (17,5°C), kältester Monat ist der Januar mit durchschnittlich etwa 0,5°C.

Die Elbe wirkt sich regulierend und abmildernd auf das lokale Klima aus. So werden in den Wintermonaten etwas höhere Durchschnittstemperaturen erreicht als in der umgebenden Börde. Gleichzeitig wirkt sich das Stadtklima auf die durchschnittlichen Temperaturen aus. So werden in den Wintermonaten geringere Abkühlung und in den Sommermonaten höhere Temperaturen erreicht.

Das arithmetische Mittel der Niederschläge im Bereich der VHF beträgt 521 mm/a (SCHMAL & RATZBOR 1999). Die geringen Niederschlagsmengen sind in der Lage Magdeburgs nordöstlich des Harzes (Regenschattenseite) begründet.

Laut Landschaftsplan ist der Bereich südlich der VHF (Nordpark) als Kaltluft/ Frischluftbahn definiert. Die VHF selbst ist davon nicht betroffen.

Als flächenbezogene Fachinformationen liegt für Magdeburg die Klimafunktionskarte (GEO-NET 2013) vor, die zur Beurteilung des Bioklimas und der Luftqualität nachfolgend berücksichtigt werden soll.

Laut Klimafunktionskarte der Stadt Magdeburg ist die Vorhabensfläche als Grün- und Freifläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung definiert. Hier sollen der Luftaustausch mit der Umgebung erhalten, bei Eingriffen die Baustellung beachtet und die Bauhöhen begrenzt werden. Die direkte Umgebung der VHF wird als mäßig bis hoch bioklimatisch belastet eingestuft. Die Bedeutung als Frischluftlieferant wird für die VHF als „mäßig“ angegeben.

Die Klimafunktionskarte ermöglicht eine Ersteinschätzung der Empfindlichkeit von Grün- und Siedlungsflächen (GEO-NET 2013). Insgesamt kommt der VHF hinsichtlich stadtklimatischer Aspekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die umgebende Bebauung im nahen Umfeld eine mittlere bis hohe Wertigkeit zu.

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich und ist im Umfeld durch starke Bebauung geprägt. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen Bereiche mit Wohnbebauung (Wohnblöcke) an. Nördlich und südlich der VHF befinden sich zwei öffentliche, mehrstöckige Gebäude (Schule, Kindertagesstätte).

Die weitere Umgebung der VHF (1 km Umkreis) ist ebenfalls durch Wohnbebauung geprägt. Diese setzt sich vor allem aus Wohnblöcken zusammen, zwischen welchen sich Grünflächen und Verkehrswege abwechseln. Der Laubbaumbestand zwischen den Blöcken sowie der Nordpark, mit seinem alten Baumbestand und dem Charakter eines alten Friedhofgeländes runden das Bild einer geschlossenen, in der Nachkriegszeit entstandenen Wohnsiedlung ab.

In der weiteren Umgebung der VHF befinden sich der Wissenschaftshafen der Stadt Magdeburg sowie der Universitätscampus, welcher ebenfalls überwiegend aus mehrgeschossigen Häusern besteht.

Vorbelastungen bestehen durch die Bebauung, eine bislang oberirdisch verlaufenden Fernwärmeleitung und den umgebenden Verkehrsflächen.

Insgesamt wird das Landschaftsbild um die Vorhabensfläche als typisches Landschaftsbild einer Innenstadt eingeschätzt. Aufgrund der Vorbelastungen und der Häufigkeit des Auftretens derartiger Landschaftsbilder wird die Qualität des Landschaftsbildes als gering bewertet.

### **3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Auf der Vorhabensfläche befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

### **3.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte**

Im Plangebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen und sonstigen Schutzgebiete.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind etwa 1.000 m entfernt und liegen östlich der VHF entlang der Elbe. Es handelt sich hierbei um das Biosphärenreservat „Mittelelbe“ und das FFH-Gebiet „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“.

Die Anlage am Bahnhof Neustadt ca. 300 m nordwestlich der VHF ist als Geschützter Park ausgewiesen.

Der Baumbestand im Stadtgebiet Magdeburg (ab 50 cm Umfang) unterliegt den Vorschriften der Baumschutzsatzung. Die Allee aus Birken-Pappel an der westlichen Plangebietsgrenze ist nach § 21 NatSchG LSA geschützt.

## 4. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

### 4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden ermittelt, indem Wirkungen des Vorhabens nach Ausbreitung und Intensität betrachtet werden. Dabei erfolgt eine 3-stufige Bewertung (gering, mittel, hoch)

Nach einer detaillierten Prüfung dieser Auswirkungen auf die einzelnen Landschaftspotenziale werden die Auswirkungen hinsichtlich der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit zusammenfassend dargestellt und einer Gewichtung unterzogen.

#### 4.1.1 Schutzgut Mensch

**Baubedingt** werden Störungen infolge von Baustellenlärm und Bewegungen im Zuge der Bäumung und Bebauung der Fläche auftreten, die Auswirkungen auf die Wohnungsnutzung haben können. Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung zu rechnen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Bauarbeiten und der Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen jedoch als gering zu werten.

**Anlagebedingt** kommt es zu Veränderungen, da das Gelände nach Abschluss der Bebauung nicht weiter als Grünfläche im Stadtbild vorhanden ist. Es kommt zu Sichtveränderungen im Umfeld des Plangebietes. Diese Änderung der Flächennutzung entspricht jedoch den Vorgaben aus dem FNP, der für das Plangebiet Wohnbauflächen vorsieht. Nach Fertigstellung des Vorhabens werden die Innenhöfe begrünt und gestaltet, sodass sie zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen.

Auf die an die VHF grenzenden Nutzungen (Schule, Kindertagesstätte, Verkehrswege) hat das Projekt anlagebedingt keinen Einfluss. Schule und Kindertagesstätte können ihren Betrieb weiterhin wie bisher aufrechterhalten.

Die bereits bestehenden Lärmemissionen im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. durch Verkehr, Schule, Kindertagesstätte) werden durch das Vorhaben nicht weiter verstärkt, so dass keine betriebsbedingten Veränderungen zu erwarten sind. In der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde vom 01.08.2014 wird der Hinweis gegeben, „... dass Kinderlärm vom angrenzenden Schulgelände und der Kindereinrichtung von den Anliegern als sozialadäquat hinzunehmen ist. Immissionsschutzrechtlich gibt es keine Eingriffsmöglichkeiten und keinen Rechtsanspruch.“

#### 4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Baubedingt** werden Störungen infolge von Baustellenlärm und Bewegungen im Zuge der Bäumung und Bebauung der Fläche auftreten, die Auswirkungen auf die Fauna haben können. Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubeentwicklung zu rechnen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Bauarbeiten und der Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen jedoch grundsätzlich als gering zu werten.

Die Wahrscheinlichkeit von Störungen der Brutvogelarten hängt im Wesentlichen davon ab, ob die erforderlichen Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel erfolgen. Grundsätzlich ergeben sich Vermeidungen von Störungen mit Durchführung aller ersteinrichtenden und Flächen beanspruchenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten. Das bedeutet, dass die Entsiegelungs- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten generell keine baubedingten Beeinträchtigungen der Brutvögel hervorrufen. Bei Durchführung dieser Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten (im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) können somit baubedingte Wirkungen auf die Brutvögel des Plangebietes ausgeschlossen werden. Für die Brutvögel im Plangebiet führen Rodungsarbeiten jedoch dann zu erheblichen Störungen, wenn diese während der Brutzeiten durchgeführt werden. Außerdem können Individuenverluste (insbesondere von Gelegen und nichtflüggen Jungvögeln) nicht ausgeschlossen werden, sodass dann hohe Beeinträchtigungen in der Bauphase zu erwarten wären.

Auch der Feldhase wird durch den Baustellenbetrieb beeinträchtigt und mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Plangebiet vergrämt. Da er ebenso die umliegenden Grünflächen nutzt, sich Vorbelastungen aus den beiden das Planungsgebiet begrenzenden Straßen ergeben und die Bauarbeiten zeitlich begrenzt stattfinden, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Der Feldhase wird das Gebiet während der Bauphase meiden, findet jedoch in der näheren Umgebung Grünflächen, die genutzt werden können. Die Vorhabensfläche wird nicht als dauerhafter Lebensraum eingestuft, sondern als Fläche, die durch die Feldhasen frequentiert wird.

Da keine weiteren Flächen als die Vorhabensfläche zur Baustelleneinrichtung, Materialablageung etc. genutzt werden, entstehen für die Flora keine baubedingten Beeinträchtigungen.

**Anlagebedingt** gehen durch die Rodung von Gehölzen und die Versiegelung weiterer Bereiche der Grünlandflächen potenzielle Lebensräume verloren. Davon sind sowohl Brutvögel als auch der Feldhase betroffen.

Insbesondere durch Rodung von Gehölzen wird es für Brutvögel zu nachhaltigem Lebensraumverlust und darüber hinaus zum Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten (Niststandorten) kommen. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind jedoch weitere geeignete Gehölze vorhanden, die den vorkommenden Brutvogelarten eine Alternative zur Nestanlage ermöglichen. Es ist anzunehmen, dass sich die lokal vorkommenden Brutvögel im Umfeld weiterhin ansiedeln werden und damit die lokalen Populationen aller Brutvogelarten in ihren Beständen erhalten bleiben. Somit stellt die anlagebedingte Rodung für die baum- und gebüschbrütenden Vogelarten

(alle vorkommenden Arten) eine geringe Beeinträchtigung dar, soweit diese außerhalb der Brutzeiten (im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) erfolgt. Während der Brutzeiten können Individuenverluste (insbesondere von Gelegen und nichtflüggen Jungvögeln) nicht ausgeschlossen werden, sodass dann hohe Beeinträchtigungen zu erwarten wären. Für Brutvögel können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, indem die erforderlichen Rodungsarbeiten auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar beschränkt werden (vgl. auch Anlage 1). Durch die Gestaltung der Wohnbaufläche im Zuge der Fertigstellung werden durch Baum- und Gehölzpflanzungen wiederum geeignete Lebensräume für die vorkommenden Gehölz- und Gebüschbrüter geschaffen.

Da der Feldhase auf recht offene Grünlandbereiche mit Versteckmöglichkeiten angewiesen ist, wird die Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Art darstellen. Da der Feldhase v.a. in der Alten Neustadt auch auf kleinen Grünflächen zwischen der Bebauung anzutreffen ist und diese Flächen in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen, ist auch ein Ausweichen der Feldhasen auf andere Flächen möglich. Somit können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und 3 für den Feldhasen ausgeschlossen werden, da Individuen der Arten weder gefangen, verletzt, getötet noch ihre Entwicklungsformen beeinträchtigt werden. Ebenfalls werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, da auf der Vorhabensfläche keine solche Stätte nachgewiesen wurde und aufgrund geringer Deckungsmöglichkeiten auch nicht damit zu rechnen ist. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 2 trifft auf den Feldhasen nicht zu, da es sich hierbei nicht um eine streng geschützte Art handelt (vgl. auch Anlage 1). Ebenfalls wird als Minimierungsmaßnahme im Zuge der Fertigstellung der Wohnbaufläche eine Offenlandfläche im südlichen Plangebiet entstehen. Hierzu ist eine Saatgutmischung mit gebietseigenen Wildblumen und Wildgräsern aus gesicherten Herkünften zu verwenden. Somit besteht nach Bauabschluss die Möglichkeit, dass der Feldhase diese Fläche wieder frequentiert (vgl. V4).

Neben der Versiegelung von Grünlandflächen ist auch die **Rodung von Laubbäumen** erforderlich. Für die Zuwegung muss aus der geschützten Pappelreihe eine Birken-Pappel entnommen werden. Weiterhin ist an der nördlichen und östlichen Vorhabensgrenze das Fällen von 21 Laubbäumen notwendig. Dieser Eingriff ist als erheblich zu bewerten, da der überwiegende Teil des Baumbestandes im Plangebiet verloren geht. Dieser muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg ausgeglichen werden.

Die nachfolgende Tabelle enthält die zu rodenden Bäume der Vorhabensfläche:

Nr.	Baumart	lat. Name	Stamm anzahl	Umfang in cm	Bemerkungen
1	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2	66, 41	
2	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2 verw.	je ca. 65	
4	Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	3	72, 78, 131	
5	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 verw.	je ca. 75	
9	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2 verw.	je ca. 110	

Nr.	Baumart	lat. Name	Stamm anzahl	Umfang in cm	Bemerkungen
10	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	3 verw.	je ca. 110	
11	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	97	
12	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6 verw.	je ca. 115	
13	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	41, 53, 59, 63	
15	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 verw.	je ca. 65	
16	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	72	
17	Birken- Pappel	<i>Populus Simonii</i>	1	110	Ersatz innerhalb der Pappelallee (insge- samt 4 Neupflanzun- gen, 3 Ersatzpflan- zungen), Fällgenehmigung vom 12.9.2014
18	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	5	63, 57, 53, 50, 59	
<b>Bäume, für die bereits ein Fällantrag (Fällgenehmigung 16.6.2014) gestellt wurde:</b>					
24	Eschen- ahorn	<i>Acer negundo</i>	2	31, 44	
25	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	50	
26	Trauben- kirsche	<i>Prunus padus</i>	1	53	
27	Eschen- ahorn	<i>Acer negundo</i>	2 verw.	110, 110	
28	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	2	44, 53	abgängig
29	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	2	31, 56	
30	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1	ca. 94	nicht zugänglich
31	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1	ca. 125	
32-36 07-11*	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	75, 75, 82, 106	
32-36 07-11*	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	75	
41 14*	Winter- linde	<i>Tilia cordata</i>	1	53	
44-49 16-20*	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	5	je 40 bis 50	stark vom Eschen- triebsterben geschä- digt
44-49 16-20*	Aprikose	<i>Prunus armeniaca</i>	1	65	eingeschränkte Vitali- tät

\*) Quelle der Baumnummern: Lageplan Baumfällantrag (BAUMERT & PESCHOS GMBH 2014)



**Betriebsbedingte** Beunruhigungen durch Fahrzeuge oder Bewohner stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine zusätzliche Einschränkung der Eignung als Lebensraum für Vögel und Feldhasen dar und sind daher nicht erheblich.

#### 4.1.3 Schutzgut Boden

**Baubedingt** kommt es zu starken Bodenbewegungen und -beanspruchungen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um vorhabensbedingt zukünftig bebaute Flächen, so dass bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die nachstehenden anlagebedingten Auswirkungen verwiesen wird. Da die bautechnische Erschließung über die an das Plangebiet direkt angrenzenden Straßen Pappelallee und Große Weinhofstraße erfolgen wird, können zusätzliche baubedingte Flächenbeanspruchungen ausgeschlossen werden.

Auf der VHF handelt es sich in Teilbereichen um teilversiegelte bzw. stark verdichtete Böden, die eine Vorbelastung darstellen.

**Anlagebedingt** kommt es zu großflächigen Flächenvollversiegelungen. Die Gebäude werden insgesamt eine Fläche von ca. 2.015 m<sup>2</sup> einnehmen, weitere ca. 2.790 m<sup>2</sup> werden durch die Anlage von Wegen und Stellplätzen versiegelt. Mit der Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen irreversibel verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** treten nicht auf.

#### 4.1.4 Schutzgut Wasser

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Neuversiegelung im Allgemeinen die Fläche zur Grundwasserneubildung verringert. Das anfallende Niederschlagswasser muss vollständig im Plangebiet versickern. Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden **anlagebedingt geringe** Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sein.

Zusätzliche **bau- und betriebsbedingte** Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### 4.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Während der **Bauphase** kann es lokal zu Staubentwicklungen kommen. Diese werden zeitlich und räumlich begrenzt sein und nicht über das Plangebiet bzw. dessen Umfeld hinausgehen. Deshalb sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

**Anlagebedingt** kann es durch die Zunahme der Versiegelung zu einer Beeinflussung des lokalen Klimas durch Erwärmung des Nahbereichs und aufsteigende Warmluft kommen. Durch das im Plangebiet und seiner Umgebung vorherrschende Stadtklima und die hohe bioklimatische Bedeutung der Grünfläche sind Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Bebauung orientiert sich in Ausrichtung und Höhe an der in der Umgebung vorhandenen, so dass die Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr in die umgebenden Stadtbereiche als mittel eingeschätzt werden.

**Betriebsbedingte** Auswirkungen treten nicht auf.

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

**Baubedingt** kann es durch Baugeräte, Kräne und den Baustellenbetrieb im näheren Umfeld zu zeitlich beschränkten Sichtveränderungen kommen. Da die Beeinträchtigungen temporär begrenzt sind und im städtischen Bereich das Auftreten von Baufahrzeugen keine Seltenheit darstellt, sind keine baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Durch die entstehenden Wohngebäude selbst wird sich der Blick über die VHF ändern. Wird das Plangebiet aktuell als Grünfläche wahrgenommen, ändert sich der Charakter der Fläche in eine Wohnsiedlung. Da sich weitere Grünflächen in der unmittelbaren Umgebung befinden und das nähere Umfeld der VHF ebenfalls aus Wohngebäuden besteht, werden die **anlagebedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft nicht als erheblich eingeschätzt.

Die **betriebsbedingte** verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen Pappelallee und Große Weinhofstraße, welche beide bereits aktuell durch Anwohner und Anlieger genutzt werden. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die zusätzlichen Anwohner zu erwarten, jedoch wird es im Verhältnis zur bestehenden Frequentierung nicht als erheblich gewertet.

#### 4.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es werden durch das Vorhaben keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen, sodass **bau-, anlage- und betriebsbedingte** Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

#### 4.1.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Auf der VHF und der direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Somit sind Auswirkungen ausgeschlossen.

Der **Baumbestand** der VHF unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg. Der zu erwartende **anlagebedingte Verlust** der Gehölze wird als erheblich bewertet und ist ausgleichspflichtig. Die nach § 21 NatSchG LSA geschützte Pappelallee wird im B-Plan als öffentli-

che Grünfläche ausgewiesen und es werden Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzungen vorgenommen.

**Bau- und betriebsbedingte** Auswirkungen treten nicht auf.

#### 4.1.9 Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen

Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Es tritt auch keine Verstärkung der Auswirkungen auf.

#### 4.2 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bauleitplanes werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen beurteilt (vgl. Tabelle 4):

Bei der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden solche Beeinträchtigungen als erheblich oder nachhaltig im Sinne des §13 BNatSchG eingestuft, die zu einem Verlust oder Teilverlust von Wert- und Funktionselementen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt führen. Diese Elemente wurden bei der Erhebung und Bewertung der Schutzgüter herausgearbeitet. Die Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen mit allgemeiner Bedeutung werden einzelfallbezogen beurteilt. Sie sind dann erheblich bzw. nachhaltig beurteilt, wenn die Erfüllung der an diese gebundenen Funktionen auf Dauer nicht mehr oder nur noch teilweise gewährleistet ist.

Es ist einzuschätzen, dass aufgrund der dargestellten Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere sowie Boden zu erwarten sind. Diese Beeinträchtigungen stellen Eingriffe gemäß §13 BNatSchG dar. Bei Eingriffen im Sinne des Naturschutzgesetzes ist eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation erforderlich.

Bei allen übrigen Schutzgütern werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert. Das Baugesetzbuch legt im §1a Abs. 3 fest, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (innerhalb der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von vorhabensbedingten Beeinträchtigungen sowie zur Gestaltung des Siedlungsraumes werden unter Pkt. 6.1 aufgeführt. Die zur Kompensation der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild erforderlichen Maßnahmen werden anschließend unter dem Pkt. 6.4 beschrieben.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	- baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Abgase, Erschütterungen	gering	nein
	- Nutzungsänderung Grünfläche/ Sportplatz zu Wohnbebauung	gering	nein
<b>Tiere u. Pflanzen</b>	- Staub- und Lärmemissionen durch Bauarbeiten	gering	nein
	- anlagebedingter Verlust von Bäumen gemäß Baumschutzsatzung	hoch	<b>ja</b>
	- anlagebedingter Verlust einer Brachfläche	mittel	<b>ja</b>
	- anlagebedingter Verlust von Lebensräumen für Brutvogelarten	gering	nein, i.V.m. V3
	- anlagebedingter Verlust von Lebensraum des Feldhasen	hoch	nein, i.V.m. V4
<b>Boden</b>	- Verlust an Bodenfunktionen durch Neuversiegelung	mittel	<b>ja</b>
<b>Wasser</b>	- stoffliche Belastungen des Grundwassers bei flächiger Versickerung	gering	nein
<b>Luft und Klima</b>	- lokale Staubeentwicklungen	gering	nein
	- Störung einer innerstädtischen Fläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung	mittel	nein
<b>Landschaftsbild</b>	- Umwandlung Grünfläche in Wohnbebauung	gering	nein
<b>Kulturgüter u. sonst. Sachgüter</b>	- <i>keine</i>	-	-
<b>fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte</b>	- <i>keine</i>	-	-

#### 4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die Entwicklung des Gebietes ohne Realisierung des Vorhabens.

Das Gebiet bleibt ein brachliegender Sportplatz und wird weiterhin nicht genutzt.

## 5. Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation

### 5.1 Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Auf Grund der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die Bilanzierung erfolgt nach Vorgabe des Stadtplanungsamtes der Stadt Magdeburg nach dem „Magdeburger Modell der Eingriffsregelung“ in der Fassung von 9/1997.

Die Eingriffsfläche entspricht Teilen des B-Plangebietes. Nicht bilanziert wird eine Fläche von 1.070 m<sup>2</sup>, die die geschützte Pappelallee beinhaltet, da die Fläche unverändert bestehen bleibt und im B-Plan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird. Weiterhin wird das Haus an der Großen Weinhofstraße nach § 34 BauGB errichtet. Somit sind für diesen Bereich gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die §§ 14 bis 17 des BNatSchG nicht anzuwenden und eine Bilanzierung der Eingriffe entfällt. Die Flächengröße für die Eingriffsermittlung beträgt demnach 7.430 m<sup>2</sup>.

Tabelle 5: Bilanzierung von Eingriffen im Plangebiet

Biotoptyp - ISTZUSTAND	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Erhaltungszustand	Wertigkeit
brachliegender Sportplatz	7.430	0,4	0,4	1.189
	<b>7.430</b>			<b>1.189</b>

Biotoptyp PLANZUSTAND	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Biotopentwicklung	Wertigkeit
Wohnbebauung	1.635	0,0	1	0
Wege, Stellplätze	2.117	0,0	1	0
Nicht überbaute Flächen in Baugebieten	3.028	0,3	1	908
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB) – Kräuterwiese	650	0,6	1	390
	<b>7.430</b>			<b>1298</b>

Somit sind die Eingriffe im B-Plangebiet ausgeglichen.

Weiterhin sind die Einzelbaumverluste gemäß Baumschutzsatzung und Vorgaben des Umweltamtes der Stadt Magdeburg auszugleichen.

Für die zu fällenden Bäume im Bereich der Gr. Weinhofstraße liegt eine Fällgenehmigung vom 16.06.2014 vor. Diese sind durch 16 mittelkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm, 3x verpflanzt zu ersetzen. Diese Ersatzpflanzungen werden auf der Vorhabensfläche realisiert.

Weiterhin liegt eine Fällgenehmigung für zwei Bäume im Bereich der Einfahrt Pappelallee vom 12.9.2014 vor, die dafür vorgesehenen Ersatzpflanzungen erfolgten bereits in der Pappelallee und auf dem Gelände der KiTa „Nordpark“.

Für weitere 11 Bäume im Bereich der Pappelallee müssen Ersatzpflanzungen geleistet werden. Nach Abstimmungen mit der UNB sind als Ersatz 28 Baumpflanzungen vorzunehmen. Auch dafür sind mittelkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm, 3x verpflanzt zu pflanzen. Von diesen erforderlichen Baumpflanzungen können vier auf der Vorhabensfläche erfolgen. Die weiteren 24 Ersatzpflanzungen sollen auf folgenden Flächen in der Alten und der Neuen Neustadt realisiert werden (vgl. auch Anlage 2):

<b>Straße und Nr.</b>	<b>Stadtgebiet</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Baumanzahl</b>
Bebertaler Straße 1-6	Neue Neustadt	278	1604	3
Heinrichstraße 7-10	Neue Neustadt	278	10163; 2178/184	2
Morgenstraße 51-54	Neue Neustadt	278	3860/4	2
Schmidtstraße 19-20a	Neue Neustadt	278	181	1
Schmidtstraße 41-43	Neue Neustadt	278	1197/90	1
Rostocker Straße 16	Neue Neustadt	278	2676/4	3
Endelstraße 21-21b	Alte Neustadt	274	1594	1
Hohefortestraße 56-59	Alte Neustadt	274	10368	2
Hohefortestraße 60-63	Alte Neustadt	274	10365	1
Peter-Paul-Straße 35-37	Alte Neustadt	274	10371	1
Kühleweinstraße 26-29	Alte Neustadt	270	337	1
Moselstraße 1+2	Alte Neustadt	270	10035	1
Pappelallee 9-12	Alte Neustadt	270	772/303; 798/303	2
Pappelallee 13-16	Alte Neustadt	270	1348/302	1
Schinkelstraße 2-2c	Alte Neustadt	270	10112	1
Telemannstraße 12-16	Alte Neustadt	270	406/9	1
<b>Gesamtanzahl Baumpflanzungen</b>				<b>24</b>

## **6. Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Gestaltung des Plangebietes**

### **6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Zur Begrenzung von Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. den Menschen dienen folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl 0,4 zur Vermeidung einer zusätzlichen Versiegelung
- Verbesserung der Bodenqualität bei teilversiegelten Flächen durch Aufnahme der Teilversiegelung und Einbringung von Mutterboden.

Neben diesen allgemeinen Anforderungen werden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt:

#### **V1 – Erhalt der geschützten Allee an der Pappelallee**

Im westlichen Bereich des B-Plan-Gebietes ist eine geschützte Allee (§ 21 NatSchG LSA) aus Pappeln zu finden. Diese Pappelreihe besteht aus 17 Birken-Pappeln (*Populus simonii*) mit einem geschätzten Alter von 15 bis 20 Jahren. Diese Allee wird erhalten sowie ergänzt und als öffentliche Grünfläche im B-Plan festgesetzt.

Drei bereits durch die Verdrängung nur noch viertelseitig in der Krone vorhandene Birkenpappeln sind zu ersetzen. Die vorhandene Lücke in der Baumreihe ist mit einer Neupflanzung zu schließen. Im Bereich der neu zu erstellenden Einfahrt in der Pappelallee ist eine Birkenpappel zu entfernen. Im Norden wird die Birkenpappelreihe durch die Neupflanzung von drei Birkenpappeln verlängert. Die insgesamt vier Neupflanzungen und drei Ersatzpflanzungen werden durch die Pflanzung von Birken-Pappel (*Populus simonii*), Solitärhochstamm, Mindestqualität 3xv mit Db, STU 20-25cm realisiert.

#### **V2 – Erhalt von nach Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäumen**

Im Plangebiet sind Großbäume im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung zu erhalten. Dies betrifft die unter V1 beschriebene Pappelallee sowie 10 weitere Großbäume am nördlichen und östlichen Rand der B-Planfläche.

Während der Bauarbeiten ist ein ausreichend großer Abstand (mind. Kronentraufe) zu den zu erhaltenden Bäumen einzuhalten. Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich



sind zu unterlassen. Die Einzelbäume sind bei Bauarbeiten durch Abbrettern vor Beschädigungen zu schützen.

Die Standorte dieser Bäume ist nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen.

### **V3 – Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit**

Die Durchführung von Baumfällungen und Schnittmaßnahmen (außer Pflegeschnitt) an Gehölzen zwischen dem 1. März und dem 30. September ist verboten (vgl. §39 (5), Nr. 2 BNatSchG). Daher sind die notwendigen Rodungsarbeiten in den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu legen.

Grundsätzlich ergeben sich auch für Brutvögel Vermeidungen von Störungen mit Durchführung aller ersteinrichtenden und Flächen beanspruchenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten. Das bedeutet, dass die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten stattfinden und damit generell keine baubedingten Beeinträchtigungen der Brutvögel hervorgerufen werden.

### **V4 – Anlage einer Grünfläche als potenzieller Lebensraum des Feldhasens**

In der weiteren Ausgestaltung der Grünflächen werden im südlichen Bereich des B-Plangebietes ca. 650 m<sup>2</sup> als Freifläche gestaltet, die ggf. weiterhin von Feldhasen frequentiert werden kann. Darunter befinden sich ca. 125 m<sup>2</sup> Schotterrasenfläche, die ebenfalls mit nachfolgend beschriebener Saatgutmischung angesät werden.

Für die Anlage des kräuterreichen Landschaftsrasens wird die Regelsaatgutmischung (RSM) 7.1.2 - Landschaftsrasen Standard mit Kräutern verwendet. Die Artenmischung der Wiese wird sich aus Kräutern, wie Sichelöhre (*Daucus carota*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) u. a. sowie typischen Gräsern, wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wiesenrispe (*Poa pratense*) zusammensetzen, so dass die Nutzbarkeit für den Feldhasen weiterhin gewährleistet ist. Zur Pflege der Grünfläche ist eine mehrschürige Mahd (ca. 4 x/Jahr) geplant.

## **6.2 Schutzmaßnahmen**

Während der Baumaßnahmen ist ein ausreichend großer Abstand (mind. Kronentraufe) zu den zu erhaltenen Bäumen einzuhalten. Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Diese Einzelbäume sind während der Bauphase durch Abbrettern vor Beschädigungen zu schützen.



### 6.3 Gestaltungsmaßnahmen

#### **G1 – Abpflanzung des Sichtschutzzaunes zum Kindergarten entlang der nördlichen Grenze des B-Plangebietes**

Entlang der Grenze zum anschließenden Kindergarten ist ein Sichtschutzzaun mit rankenden Elementen in den Abmessungen ca. 95 m Länge x mind. 1,5 m Höhe zu bepflanzen. Ggf. sind Rankhilfen anzubringen. Folgende Arten sollen verwendet werden:

Gewöhnlicher *Efeu* (*Hedera helix*)

Kleines Immergrün (*Vinca minor*) (als zusätzlicher Bodendecker).

Die Pflanzung sollte im Abstand von ca. 0,3-0,5 m erfolgen.

Weitere Gestaltungsmaßnahmen werden bei der weiteren Planung des Bebauungsplanes entwickelt.

### 6.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

-

### 6.5 Ökopunkte

Lt. § 9 NatSchG LSA sowie der VO über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonten-Verordnung) vom 21.01.2005 (GVBl LSA Nr. 5/2005 vom 26.01.2005) können Ökopunkte-Maßnahmen an Dritte zur Verfügung gestellt werden.

Für das Vorhaben muss auf diese Möglichkeit nicht zurückgegriffen werden.

## **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Entsprechend § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Durch die Umsetzung des B-Planes entstehen erhebliche bzw. nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den anlagebedingten Verlust von Biotopen sowie auf das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung. Die Landeshauptstadt Magdeburg realisiert zur Kontrolle der Umsetzung erforderlicher Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen folgendes Monitoring bei der Umsetzung des B-Planes:

- Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei der Umsetzung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen,
- Überwachung der Baumfällungen und des dafür erforderlichen Ausgleiches,
- Einzelfallprüfung bei Hinweisen von Bürgern und Öffentlichkeit.

## **8. Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Beim Umweltbericht sowie bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Es erfolgte eine Erfassung der Biotope sowie der Einzelbäume gemäß Baumschutzsatzung. Der Untersuchungsaufwand und die Untersuchungsintensität waren als verhältnismäßig in Bezug auf das Untersuchungsergebnis einzuschätzen.

## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

### 1. Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Stadtgrenzen der Landeshauptstadt Magdeburg, zwischen Pappelallee und Großer Weinhofstraße im Stadtteil Alte Neustadt. Gegenwärtig ist es ein brachliegender Sportplatz, die angrenzenden Nutzungen bestehen aus einer Kindertagesstätte, einer Förderschule, Verkehrswegen und einer Fernwärmeleitung.

Geplant sind 4 Zeilenhäuser mit einer Höhe von 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss sowie eine Parkplatzanlage. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt, durch oberirdische Stellplätze ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,6 zulässig. Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt ca. 10.900 m<sup>2</sup>, wobei ca. 9.830 m<sup>2</sup> auf das Baugrundstück der MWG und ca. 1.070 m<sup>2</sup> auf das öffentliche Grün (Pappelreihe) fallen.

### 2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

#### Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wurde ehemals als Sportplatz genutzt, ist laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche definiert und liegt derzeit brach. In der Umgebung des Plangebietes setzen sich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sowie kleinflächig Flächen für den Gemeinbedarf fort. Südlich liegt der Nordpark, welcher besondere Bedeutung für die Erholung besitzt.

Lärmbelastungen (Vorbelastungen) bestehen geringfügig durch Anliegerverkehr. Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den innerstädtischen Nahverkehr sind in direkter Nähe gegeben.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden durch Kartierung erfasst, ebenfalls wurde eine Artenliste aller aufgefundenen Pflanzen der Grünlandflächen erstellt. Auf der Vorhabensfläche selbst wurden 8 Baumarten nachgewiesen, u.a. die geschützte Allee aus Birken-Pappel.

Als Biotoptypen treten mesophiles Grünland in unterschiedlichen Artzusammensetzungen je nach Feuchtegradient auf, ebenfalls sind Übergänge zu Ruderalflächen erkennbar.

Von März bis Juli 2014 wurden fünf Brutvogel-Kartierungsgänge nach der Revierkartierungsmethode gemäß den Methodenstandards nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Es wurden 9 Brutvogelarten mit insgesamt 11 Brutpaaren festgestellt:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL, Anhang I	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste LSA	Brutpaarbestand 2014
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	§	-	3
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	§	-	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	§	-	1
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	§	V	1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	§	-	1

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL, Anhang I	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste LSA	Brutpaarbestand 2014
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	§	-	1
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-	§	-	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	§	-	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	§	-	1

\* Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV):

§: Besonders geschützte Art

Gefährdung nach Roter Liste Sachsen-Anhalt: V: Vorwarnliste

Als Gastvögel (Durchzügler oder Nahrungsgäste) traten weitere 18 Vogelarten im Gebiet auf. Bei den Geländebegehungen wurden Feldhasen (*Lepus europaeus*) im Plangebiet nachgewiesen, jeweils in 1 bis 4 Exemplaren pro Kartiergang. Aufgrund der Kotspuren und Sichtbeobachtungen ist von einer regelmäßigen Frequentierung durch Feldhasen auszugehen.

### Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überprägt und können ihre Funktionen derzeit aufgrund des Teilversiegelungsanteils nur eingeschränkt ausführen. Insgesamt besitzen sie gegenüber den natürlich gewachsenen Böden eine stark untergeordnete Bedeutung und erreichen damit nur geringe Wertigkeit.

### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf. Die Grundwasserflurabstände betragen auf der niederen Elbterrasse zwischen 2 und 5 m. Die bestehende Verdichtung und Teilversiegelung des Bodens ist als Vorbelastung in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser zu bewerten.

### Schutzgut Klima/Luft

Laut Klimafunktionskarte der Stadt Magdeburg ist die Vorhabensfläche als Grün- und Freifläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung definiert.

### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich und ist im Umfeld durch starke Bebauung geprägt. Die weitere Umgebung ist ebenfalls durch Wohnbebauung geprägt. Diese setzt sich vor allem aus Wohnblöcken zusammen, zwischen welchen sich Grünflächen und Verkehrswege abwechseln. Der Laubbaumbestand zwischen den Blöcken sowie der Nordpark runden das Bild einer geschlossenen Wohnsiedlung ab.

### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der Vorhabensfläche befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

### Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen und sonstigen Schutzgebiete.



### 3. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

#### Schutzgut Mensch

Baubedingt sind geringe Störungen infolge von Baustellenlärm und Bewegungen im Zuge der Beräumung und Bebauung der Fläche zu erwarten. Anlagebedingt entspricht die Änderung der Flächennutzung den Vorgaben aus dem FNP, der Wohnbauflächen vorsieht. Die bereits bestehenden Lärmemissionen im näheren Umfeld des Plangebietes werden durch das Vorhaben nicht weiter verstärkt, so dass keine betriebsbedingten Veränderungen zu erwarten sind.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Baubedingt werden Störungen auftreten, aufgrund der zeitlich begrenzten Bauarbeiten und der Vorbelastungen sind sie jedoch als gering zu werten. Grundsätzlich ergeben sich Vermeidungen von Störungen mit Durchführung aller ersteinrichtenden und Flächen beanspruchenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten. Auch der Feldhase wird durch den Baustellenbetrieb beeinträchtigt und mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Plangebiet vergrämt. Die Vorhabensfläche wird nicht als dauerhafter Lebensraum eingestuft, sondern als Fläche, die frequentiert wird, sodass ein Ausweichen auf umliegende Grünflächen möglich ist und bei den zeitlich begrenzten Bauarbeiten nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Anlagebedingt gehen durch die Rodung von Gehölzen und die Versiegelung weitere Bereiche der Grünlandflächen potenzielle Lebensräume verloren. Davon sind sowohl Brutvögel als auch der Feldhase betroffen. Für Brutvögel sind im näheren Umfeld des Plangebietes weitere geeignete Gehölze als Alternative zur Nestanlage vorhanden. Somit stellt die anlagebedingte Rodung für die vorkommenden Vogelarten eine geringe Beeinträchtigung dar, soweit diese außerhalb der Brutzeiten erfolgt.

Da der Feldhase auf recht offene Grünlandbereiche mit Versteckmöglichkeiten angewiesen ist, wird die Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Art darstellen, jedoch ist ein Ausweichen auf andere Flächen möglich. Ebenfalls wird als Minimierungsmaßnahme im Zuge der Fertigstellung der Wohnbaufläche eine Offenlandfläche im südlichen Plangebiet entstehen, die vom Feldhasen frequentiert werden kann.

Neben der Versiegelung von Grünlandflächen ist auch die Rodung von Laubbäumen erforderlich. Das Fällen von 21 Laubbäumen und die Versiegelung von Grünlandflächen ist als erheblich zu bewerten, da der überwiegende Teil des Baumbestandes im Plangebiet verloren geht und alle Biotope überprägt werden.

Betriebsbedingte Beunruhigungen durch Fahrzeuge oder Bewohner stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine zusätzliche Einschränkung der Eignung als Lebensraum für Vögel und Feldhasen dar und sind daher nicht erheblich.

#### Schutzgut Boden

Baubedingt kommt es zu starken Bodenbewegungen und -beanspruchungen. Da die bautechnische Erschließung über die an das Plangebiet direkt angrenzenden Straßen erfolgen wird, können zusätzliche baubedingte Flächenbeanspruchungen ausgeschlossen werden. Anlagebedingt kommt es zu großflächigen Flächenvollversiegelungen. Mit der Versiegelung gehen alle

Bodenfunktionen irreversibel verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen treten nicht auf.

### **Schutzgut Wasser**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Neuversiegelung im Allgemeinen die Fläche zur Grundwasserneubildung verringert. Das anfallende Niederschlagswasser muss vollständig im Plangebiet versickern. Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden anlagebedingt geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sein. Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Während der Bauphase kann es lokal zu Staubentwicklungen kommen, diese werden zeitlich und räumlich begrenzt sein und somit sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Anlagebedingt kann es durch die Zunahme der Versiegelung zu einer Beeinflussung des lokalen Klimas kommen. Durch das im Plangebiet und seiner Umgebung vorherrschende Stadtklima und die hohe bioklimatische Bedeutung der Grünfläche sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingte Auswirkungen treten nicht auf.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Baubedingt kann es durch Baugeräte, Kräne und den Baustellenbetrieb im näheren Umfeld zu zeitlich beschränkten Sichtveränderungen kommen, die jedoch im städtischen Bereich keine baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft auslösen. Durch die entstehenden Wohngebäude selbst wird sich der Blick über die VHF ändern. Da sich weitere Grünflächen in der unmittelbaren Umgebung befinden und das nähere Umfeld der VHF ebenfalls aus Wohngebäuden besteht, werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft nicht als erheblich eingeschätzt. Die betriebsbedingte verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen Pappelallee und Große Weinhofstraße, so dass die zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrsbewegungen nicht als erheblich bewertet werden.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es werden durch das Vorhaben keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen, sodass bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

### **Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte**

Auf der VHF und der direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Somit sind Auswirkungen ausgeschlossen. Der Baumbestand der VHF unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg. Der zu erwartende anlagebedingte Verlust der Gehölze wird als erheblich bewertet und ist ausgleichspflichtig. Die nach § 21 NatSchG LSA geschützte Pappelallee wird im B-Plan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und es werden Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzungen vorgenommen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen treten nicht auf.

#### 4. Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation

Auf Grund der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die Bilanzierung erfolgt nach Vorgabe des Stadtplanungsamtes der Stadt Magdeburg nach dem „Magdeburger Modell der Eingriffsregelung“ in der Fassung von 9/1997:

<b>Biotoptyp - ISTZUSTAND</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Erhaltungszustand</b>	<b>Wertig- keit</b>
brachliegender Sportplatz	7.430	0,4	0,4	1.189
	<b>7.430</b>			<b>1.189</b>

<b>Biotoptyp PLANZUSTAND</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotopent- wicklung</b>	<b>Wertigkeit</b>
Wohnbebauung	1.635	0,0	1	0
Wege, Stellplätze	2.117	0,0	1	0
Nicht überbaute Flächen in Bauge- bieten	3.028	0,3	1	908
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB) – Kräu- terwiese	650	0,6	1	390
	<b>7.430</b>			<b>1298</b>

Somit sind die Eingriffe im B-Plangebiet ausgeglichen. Weiterhin sind die Einzelbaumverluste gemäß Baumschutzsatzung und Vorgaben des Umweltamtes der Stadt Magdeburg auszugleichen. Diese Ersatzpflanzungen werden auf Grundstücken der MWG realisiert.

#### 5. Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Gestaltung des Plangebietes

Zur Begrenzung von Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. den Menschen dienen folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl 0,4 zur Vermeidung einer zusätzlichen Versiegelung
- Verbesserung der Bodenqualität bei teilversiegelten Flächen durch Aufnahme der Teilversiegelung und Einbringung von Mutterboden.
- V1 – Erhalt der geschützten Allee an der Pappelallee
- V2 – Erhalt von nach Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäumen
- V3 – Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit
- V4 – Anlage einer Grünfläche als potenzieller Lebensraum des Feldhasens

Als Schutzmaßnahme ist während der Baumaßnahmen ein ausreichend großer Abstand zu den zu erhaltenen Bäumen einzuhalten. Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich sind zu unterlassen, Einzelbäume sind durch Abbettern zu schützen.

Als Gestaltungsmaßnahme ist die Bepflanzung des Sichtschutzzaunes entlang der nördlichen Grenze des B-Plangebietes geplant.

## 10. Literatur

- BARTSCHV (= Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- BAUMERT & PESCHOS GMBH (2015) Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1 Pappelallee/ Große Weinhofstraße, Stand: Juli 2015.
- BNATSCHG (= Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- DORNBUSCH, G.; FISCHER, S.; GEORGE, K.; NICOLAI, B. & A. PSCHORN (2007): Bestände der Brutvögel Sachsen-Anhalts - Stand 2005. Ber. Landesamt Umweltsch. Sachsen-Anhalt Sonderheft 2/2007: 121-125.
- DORNBUSCH, G.; GEDEON, K.; GEORGE, K.; GNIELKA, R. & B. NICOLAI (2004): Rote Liste der Vögel (Aves) des Landes Sachsen-Anhalt. 2. Fassung, Stand: Februar 2004. Ber. Landesamt Umweltsch. Sachsen-Anhalt **39**: 138-143.
- DRIECHCIARZ, R. (2011): Zur Urbanisierung des Feldhasen (*Lepus europaeus*) in der Stadt Magdeburg. In: Säugetierkundliche Informationen 43: 199-201.
- DRIECHCIARZ, R. & E. (2013): Wildlebende Säugetiere auf dem Gelände und in der Umgebung des Zoologischen Gartens Magdeburg – Eine kommentierte Artenliste. In: Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt 50/2013: S. 39-54.
- FNP, FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MAGDEBURG (2005/2012): <http://flaechennutzungsplan.magdeburg.de/index.aspx?site=RPWEB&project=FlaechennutzungsPlan&map=191&ovopen=1&x=4474900&y=5776900&scale=25000&sid=0a15cc6b-77d8-4ebd-9d32-a427625f4bfb>, abgerufen: 15.05.2014
- GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2013): Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg. Landeshauptstadt Magdeburg, Bundesland: Sachsen-Anhalt, Deutschland, AG: Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt.
- LBB, LANDESBETRIEB BAU SACHSEN-ANHALT (2008): Artenschutz im Rahmen von Vorhaben des Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt: I) Grundaufbaudatei, II) Artenschutzliste ASB (Stand: 10/2008).
- LPR LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF (1997): Landschaftsrahmenplan der Stadt Magdeburg. Hrsg.: Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt. Magdeburg.
- MRLU, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001) - Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt. – Auftraggeber: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt, Landesumweltamt des Landes Sachsen-

Anhalt. – Bearbeiter: Dr. L. Reichhoff, Prof. Dr. H. Kugler, K. Refior, G. Warthemann.  
– Dessau 2001.

REP MD (2006): Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg.

SCHMAL + RATZBOR (1999): Landschaftsplan Landeshauptstadt Magedburg. AG: Landeshauptstadt Magdeburg.

STUBBE, M, R. SONNENBERG, W. FLORSTEDT, H. BURDE, R. DRIECHCIARZ, E. DRIECHCIARZ, A. STUBBE (2013): Zur Säugetierfauna der Großstadt Magdeburg. In: Beiträge zur Jagd- und Wildforschung 38: 265-299.

SÜDBECK, P.; ANDREZKE, S.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P.; BAUER, H.-G.; BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30. November 2007. Ber. Vogelschutz **44**: 23-81.

VOGELSCHUTZ-RL (= Vogelschutz-Richtlinie): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Kodifizierte Fassung (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193).

---

**Anlage 1: Kurzgutachten zu artenschutzrechtlichen Belangen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 „Pappelallee/Große Weinhofstraße“, in Magdeburg**



---

**Anlage 2: Standorte der Bauersatzpflanzungen**





Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH  
Zur Großen Halle 15, 06844 Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 / 230490-0  
*info@lpr-landschaftsplanung.com*

**Außenstelle Magdeburg**  
Am Vogelgesang 2a, 39124 Magdeburg  
Telefon: 0391 / 2531172  
*magdeburg@lpr-landschaftsplanung.com*

[www.lpr-landschaftsplanung.de](http://www.lpr-landschaftsplanung.de)

**Kurzgutachten zu artenschutzrechtlichen Belangen  
zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 173-1.1 „Pappelallee/Große Weinhofstraße“, in Magdeburg**

**Stand: September 2014**

**Auftraggeber:**

Planungsbüro Baumert & Peschos GmbH  
Hamburger Straße 2  
39124 Magdeburg

---

---

**Inhaltsverzeichnis**

---

1.	Einleitung .....	3
2.	Konfliktanalyse einschl. der Prüfung fachlicher Voraussetzungen auf Aufnahmezulassung.....	4
2.1	Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 (7) BNatSchG.....	10
2.1.1	Zumutbare Alternativen (anderweitig zufrieden stellende Lösungen) .....	10
2.1.2	Zwingende Gründe des öffentlichen Interesses .....	10
3.	Maßnahmen für geschützte Arten .....	10
3.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	10
3.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	10
3.3	Vorgezogene Erhaltungsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) .....	10
4.	Zusammenfassung.....	11

---

**Tabellenverzeichnis**

---

Tabelle 1: Übersicht über das Eintreten von Zugriffsverboten und zur Ausnahmezulässigkeit.....	11
---	----

## 1. Einleitung

Im Rahmen der Erstellung eines B-Planes wird im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes gleichzeitig eine verkürzte Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Ziel dieser Prüfung ist, eine Klärung herbeizuführen, ob Verbotstatbestände für Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG vorliegen bzw. ggf. Ausnahmeregelungen gemäß § 45 BNatSchG Anwendung finden.

Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung, der Sicherung einer durchgängigen ökologischen Funktionalität (CEF) und zur Kompensation nicht vollständig vermeidbaren Eintretens von Zugriffsverboten (FCS im Rahmen notwendiger Ausnahmezulassung) werden in der Prüfung ggf. hergeleitet und in das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes zum B-Plan integriert.

Die Abarbeitung der Artenschutzbelange trifft die zur Klärung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens notwendigen Aussagen als:

- Prognose des vorhabensbedingten Eintretens der Zugriffsverbote auf relevante Arten unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotsverletzung(en),
- Einschätzung des Erfordernisses der Zulassung einer Ausnahme und Prüfung der fachlichen Voraussetzungen auf Ausnahmezulassung

Als relevante Arten werden nachfolgend die Brutvögel sowie der Feldhase betrachtet. Es wurden keine Arten der Artenschutzliste (LBB 2008) im Plangebiet nachgewiesen, trotzdem werden Brutvogelvorkommen aller europäischen heimischen, wildlebenden Vogelarten sowie das Vorkommen des Feldhasens hinsichtlich einer Wirkungsbetroffenheit untersucht. Es handelt sich bei diesen Brutvogelarten um ungefährdete, euryök lebende Arten, die zudem in Sachsen-Anhalt flächendeckend verbreitet sind. Sie werden in der Konfliktanalyse einer zusammenfassenden Betrachtung unterzogen, da in Verbindung mit dem zu prüfenden Vorhaben die Wirkung auf diese Arten gleichgesetzt werden kann. Beim Feldhasen handelt es sich um eine nach Bundesartenschutzverordnung, Anlage 1 besonders geschützte Art, sodass auch hier die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und 3 zu ermitteln sind

Weitere relevante Arten konnten bei den Vor-Ort-Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Grundsätzlich sind sach- und funktionsbezogene Untersuchungsräume für die einzelnen Arten in Bezug auf das Vorhaben zu definieren. Im konkreten Fall kann bei einer mäßigen Flächenbeanspruchung des Vorhabens und seiner räumlichen Wirkung davon ausgegangen werden, dass für die Arten ein einheitlicher Untersuchungsraum abgrenzt werden kann, der auch dem Umweltbericht (UB) zu Grunde gelegt wurde. Damit umfasst das Plangebiet eine Flächengröße von ca. 1 ha.

## 2. Konfliktanalyse einschl. der Prüfung fachlicher Voraussetzungen auf Aufnahmezulassung

Formblatt Artenschutz						
<b>Projektbezeichnung</b> <i>B-Plan Pappelallee, Magdeburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</i>	<b>Betroffene Art</b> <b>Gehölbewohner</b>				
<b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b>						
<b>Schutzstatus</b> <input type="checkbox"/> streng geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV						
<input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV						
<b>Gefährdungsstatus</b> <input type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland <i>Kategorie</i> <input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt <i>V - Gelbspötter</i>						
<b>2. Bestand und Empfindlichkeit</b>						
<b>Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen</b> <i>Die Arten dieser Gruppe sind nicht gefährdet und euryök, so dass sie den Landschaftsraum flächendeckend besiedeln. Zu dieser Gruppe zählen alle bei der Kartierung 2014 nachgewiesenen Brutvögel: Ringeltaube, Gelbspötter, Amsel, Buchfink, Stieglitz, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Blau- und Kohlmeise.</i> <i>Brutperiode Februar-August / teilweise mehrere Jahresbruten, Nachgelege möglich (Südbeck et al. 2005)</i>  <i>Ihre Lebensraumansprüche (insbesondere in Bezug auf Brutplatz, Singwarten, Nahrungssuche) sind an Gehölze und deren vorgelagerte Freiflächen gebunden, wobei die einzelnen Vogelarten hinsichtlich der Strukturzusammensetzung (z.B. Alter, Blickdichte, Arten) teilweise unterschiedliche Ansprüche besitzen.</i>						
<b>Verbreitung</b> <table border="0"> <tr> <td>           Verbreitung in Deutschland  <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, so dass diese Arten in allen Landschaftsräumen in Deutschland weit verbreitet sind.</i> </td> <td>           Verbreitung Sachsen-Anhalt  <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, so dass diese Arten in allen Landschaftsräumen in Sachsen-Anhalt weit verbreitet sind.</i> </td> </tr> <tr> <td>           Verbreitung im Untersuchungsraum  <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen         </td> <td> <input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich         </td> </tr> </table> <i>Die genannten Arten wurden während der Kartierungen 2014 nachgewiesen.</i>			Verbreitung in Deutschland <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, so dass diese Arten in allen Landschaftsräumen in Deutschland weit verbreitet sind.</i>	Verbreitung Sachsen-Anhalt <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, so dass diese Arten in allen Landschaftsräumen in Sachsen-Anhalt weit verbreitet sind.</i>	Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen	<input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich
Verbreitung in Deutschland <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, so dass diese Arten in allen Landschaftsräumen in Deutschland weit verbreitet sind.</i>	Verbreitung Sachsen-Anhalt <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, so dass diese Arten in allen Landschaftsräumen in Sachsen-Anhalt weit verbreitet sind.</i>					
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen	<input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich					
<b>3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG</b>						
<b>a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)</b>		<b>nur Tiere</b>				

<b>Formblatt Artenschutz</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>B-Plan Pappelallee, Magdeburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</i>	<b>Betroffene Art</b> <b>Gehölbewohner</b>
<p>Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</span></p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Bauausschlusszeit: Fäll- u. Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode – V3 (UB)</i> <i>Bei vorhabensbedingten Rodungsarbeiten im Baufeld kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht aus-geschlossen werden. Bei Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i></p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein.</b> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p>		
<p>Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die unmittelbare Umgebung der Brutreviere wird durch Verlärmung beeinflusst. Durch die Lage im Siedlungsbereich sind Verkehrsbewegungen durch Anliegerverkehr als Vorbelastung vorhanden, so dass die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Arten dieser Gruppe nicht über die Vorbelastungen und das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen.</i></p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein.</b> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p>		
<b>b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG)</b>		<i>nur Tiere</i>
<p>Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Bauausschlusszeit: Fäll- u. Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode – V3 (UB)</i> <i>Bei vorhabensbedingten Rodungsarbeiten im Baufeld kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht aus-geschlossen werden. Bei Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i></p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt ein.</b> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p>		
<b>c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG)</b>		<i>nur Tiere</i>

<b>Formblatt Artenschutz</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>B-Plan Pappelallee, Magdeburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</i>	<b>Betroffene Art</b> <b>Gehölbewohner</b>
<p>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</span></p> <p><input type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Bauausschlusszeit: Fäll- u. Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode – V3 (UB)</i> <i>Die Arten benutzen den Brutplatz regelmäßig nur einmal. Eine Zerstörung des (einmal genutzten) Brutplatzes bleibt ohne Beeinträchtigung der Art, da zur nächsten Brutzeit eine neue Brutstätte gebaut wird. Geeignete Brutstandorte sind auf Gehölzflächen in der näheren Umgebung vorhanden. Die Vorkommen der Arten im Umfeld verteilen sich in den Grünflächen zwischen der Wohnbebauung sowie auf nahe gelegene Grünflächen (Nordpark).</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt ein. <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span></p>		
<b>d) Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigen oder Zerstören der Standorte (§ 44 Absatz 1 Nummer 4 BNatSchG)</b>		<b>nur Pflanzen</b>
<p>Werden wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</span></p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</span></p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Nennung der artspezifischen Maßnahmen und wie sie wirken</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt ein. <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</span></p>		
<b>e) Abschließende Bewertung</b>		
Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit</b> <input type="checkbox"/> <b>Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.</b>

<b>Formblatt Artenschutz</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>B-Plan Pappelallee, Magdeburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</i>	<b>Betroffene Art</b> <i>Feldhase (<i>Lepus europaeus</i>)</i>
<b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b>		
<b>Schutzstatus</b>		
<input type="checkbox"/> streng geschützt <input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt		
<input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO		
<input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart		
<input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV <input checked="" type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV		
Das Formblatt ist nur für Arten nach Anhang IV FFH-RL und Europäische Vogelarten auszufüllen.		
<b>Gefährdungsstatus</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland 3		
<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt 2		
<b>2. Bestand und Empfindlichkeit</b>		
<b>Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen</b>		
<p><i>Der Feldhase ist eigentlich Bewohner der offenen und halboffenen Landschaften, durch die Intensivierung der Landwirtschaft aber mit stark rückläufiger Entwicklung. Wie bei DRIECHCIARZ 2011 beschrieben, ist zunehmend die Eroberung des Lebensraumes Stadt zu beobachten, so auch in der Alten Neustadt von Magdeburg. Das Verbreitungsgebiet des Feldhasens reicht mindestens vom Wissenschaftshafen, durch die begrünten Anlagen der Wohnbebauung bis zur Grünanlage vor dem Neustädter Bahnhof.</i></p> <p><i>Die Feldhasen sind überwiegend dämmerungs- und nachtaktiv und ruhen tagsüber in flachen Mulden (Sassen). Zumeist sind sie Einzelgänger.</i></p>		
<b>Verbreitung</b>		
<b>Verbreitung in Deutschland</b> <i>In Nordwestdeutschland werden aktuell die höchsten Bestandsdichten des Feldhasen nachgewiesen. Sie liegen bei 23,9 Hasen pro 100 Hektar. Spitzenreiter sind Hamburg mit 46,1 und Nordrhein-Westfalen mit 29,2 Hasen /100 Hektar (Zählung 2008). Deutliche niedrigere Werte zeigen die Bestandsdichten in Mittel- und Süddeutschland mit 14,6 Hasen/100 Hektar. Die niedrigsten Dichten finden sich in den neuen Bundesländern, hier konnten nur 5,4 Hasen pro 100 Hektar beobachtet werden (BUND).</i>	<b>Verbreitung in Sachsen-Anhalt</b> <i>In Sachsen-Anhalt liegt der Bestand bei 4,3 Feldhasen pro 100 Hektar. Dabei ist der Bestand in der Börde vergleichsweise gut, während in der Harzregion und bspw. im LK Wittenberg sehr geringe Hasenbestände anzutreffen sind.</i>	
<b>Verbreitung im Untersuchungsraum</b> <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen <input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich		
<i>Bei den Geländebegehungen wurden mehrmals Feldhasen (<i>Lepus europaeus</i>) auf der Vorhabensfläche nachgewiesen, jeweils in 1 bis 4 Exemplaren pro Kartierungsgang.</i>		

<b>Formblatt Artenschutz</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>B-Plan Pappelallee, Magdeburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</i>	<b>Betroffene Art</b> <i>Feldhase (<i>Lepus europaeus</i>)</i>
<i>Festzustellen ist, dass auch von naheliegenden anderen Grünflächen – auch kleineren zwischen der Bebauung – regelmäßige Beobachtungen von Feldhasen bekannt sind, bspw. von der Grünfläche vor dem Neustädter Bahnhof, aus der Molden-, Ottenberg- und Salzwedeler Straße.</i>		
<b>3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG</b>		
<b>a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)</b>		<b>nur Tiere</b>
Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span>		
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</span>		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Der Feldhase wird durch den Baustellenbetrieb beeinträchtigt und mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Plangebiet vergrämt. Da er ebenso die umliegenden Grünflächen nutzt, sich Vorbelastungen aus den beiden das Planungsgebiet begrenzenden Straßen ergeben und die Bauarbeiten zeitlich begrenzt stattfinden, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Es werden weder Tiere gefangen, getötet noch verletzt.</i>		
<b>Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein.</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</span>		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Anlage einer Grünfläche als potenzieller Lebensraum des Feldhasens – V4 (UB)</i> <i>Innerhalb der B-Planfläche wird durch die Anlage einer „Kräuterwiese“ ein potenzieller Lebensraum für den Feldhasen geschaffen. Betriebsbedingte Beunruhigungen durch Fahrzeuge oder Bewohner stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine zusätzliche Einschränkung der Eignung als Lebensraum für Feldhasen dar.</i>		
<b>Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein.</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
<b>b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG)</b>		<b>nur Tiere</b>
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</span>		
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
<input type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Der § 44 Abs. 1 Nummer 2 trifft nur auf wild lebende Tiere der streng geschützten Arten zu. Unter diese Kategorie fällt der Feldhase nicht.</i> <i>Gegenüber Lärm und visuellen Störungen reagieren die Feldhasen aufgrund der Vorbelastungen in diesem Gebiet</i>		



<b>Formblatt Artenschutz</b>		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>B-Plan Pappelallee, Magdeburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Planungsbüro Baumert &amp; Peschos GmbH</i>	<b>Betroffene Art</b> <i>Feldhase (<i>Lepus europaeus</i>)</i>
<p><i>eher unempfindlich. Es wird zwar eingeschätzt, dass der Feldhase während der Bauzeit den Bereich des Vorhabens meidet, es ist aber davon auszugehen, dass nach einer Gestaltung der Außenanlagen zur Wohnbebauung auch wieder eine Frequentierung der Fläche durch Hasen erfolgen wird. Dies zeigt die Frequentierung ähnlicher Freiflächen zwischen der Wohnbebauung im näheren Umfeld.</i></p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt ein.</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>		
<p><b>c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG) <span style="float: right;"><i>nur Tiere</i></span></b></p>		
<p>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Da kein Reproduktionsnachweis auf der Fläche erfolgte, ist davon auszugehen, dass die Fläche nur regelmäßig von Feldhasen frequentiert wird. Es konnten keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auf der Fläche nachgewiesen werden. Eine Frequentierung ist, wenn auch in eingeschränktem Maße, auch nach Umsetzung des Vorhabens möglich, sodass davon ausgegangen wird, dass die ökologische Funktion der (außerhalb des Plangebietes befindlichen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.</i> <i>Durch die Anlage einer Grünfläche als potenziellen Lebensraum des Feldhasens – V4 (UB) wird ein Teilbereich der B-Planfläche für den Feldhasen attraktiv gestaltet.</i></p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt ein.</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>		
<p><b>d) Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigen oder Zerstören der Standorte (§ 44 Absatz 1 Nummer 4 BNatSchG) <span style="float: right;"><i>nur Pflanzen</i></span></b></p>		
<p>Werden wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Nennung der artspezifischen Maßnahmen und wie sie wirken</i></p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt ein.</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p>		
<p><b>e) Abschließende Bewertung</b></p>		
<p><b>Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit</b> <input type="checkbox"/> <b>Ja; Ausnahmepfung ist erforderlich; weiter unter 4.</b></p>		

## 2.1 Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 (7) BNatSchG

Aus der Abarbeitung der Arten in den vorherigen Formblättern ergeben sich keine Verbotstatbestände, bei welchen erforderliche Maßnahmen vorzusehen sind und die dann unter den Voraussetzungen des §45 (7) BNatSchG aufgrund von Ausnahmen zugelassen werden können.

### 2.1.1 Zumutbare Alternativen (anderweitig zufrieden stellende Lösungen)

- *entfällt*

### 2.1.2 Zwingende Gründe des öffentlichen Interesses

- *entfällt*

## 3. Maßnahmen für geschützte Arten

Nachfolgend werden die artspezifischen Vermeidungs-, vorgezogenen Ausgleichs- (CEF) und Erhaltungsmaßnahmen (FCS) erläutert. Die Maßnahmen werden in das Maßnahmenverzeichnis des Umweltberichtes aufgenommen.

### 3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vgl. Kapitel 6.1 des Umweltberichtes

### 3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- *keine*

### 3.3 Vorgezogene Erhaltungsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen)

- *keine*



#### 4. Zusammenfassung

Zusammenfassende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen.

**Tabelle 1:**

**Übersicht über das Eintreten von Zugriffsverboten und zur Ausnahmezulässigkeit**

<b>Art/Artengruppe</b>	<b>Fangen, Verletzen, Töten von Tieren gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG</b>	<b>Schädigung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Tieren gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG</b>	<b>erhebliches Stören von Tieren gem. § 44(1) Nr. 2 BNatSchG</b>	<b>Schädigung von Pflanzen oder deren Standorten gem. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG</b>	<b>Ausnahme zulässig gem. § 45 (7) BNatSchG</b>
Gehölbewohner	nein, i.V.m. Maßnahme V3	nein, i.V.m. Maßnahme V3	nein	-	nicht notwendig
Feldhase	nein	nein	-	-	nicht notwendig



## **Baumersatzpflanzung**

### **B-Plan Nr. 173-1.1 „Pappelallee / Große Weinhofstraße“**

**Stand: 29.07.2015**

Auftraggeber:

MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg  
Letzlinger Straße 5  
39106 Magdeburg

### Liegenschaften in Neustadt

VE	Objekt	Stadtgebiet	Anzahl	Flurnummer	Flurstücksnummer
14010	Bebertaler Straße 1-6	Neue Neustadt	3	278	1604
14020	Heinrichstraße 7-10	Neue Neustadt	2	278	10163 und 2178/184
14060	Morgenstraße 51-54	Neue Neustadt	2	278	3860/4
14070	Schmidtstraße 19-20a	Neue Neustadt	1	278	181
14080	Schmidtstraße 41-43	Neue Neustadt	1	278	1197/90
14090	Rostocker Straße 16	Neue Neustadt	3	278	2676/4
15010	Endelstraße 21-21b	Alte Neustadt	1	274	1594
15040	Hohefortestraße 56-59	Alte Neustadt	2	274	10368
15041	Hohefortestraße 60-63	Alte Neustadt	1	274	10365
15070	Peter-Paul-Straße 35-37	Alte Neustadt	1	274	10371
16010	Kühleweinstraße 26-29	Alte Neustadt	1	270	337
16040	Moselstraße 1+2	Alte Neustadt	1	270	10035
16050	Pappelallee 9-12	Alte Neustadt	2	270	772/303 u. 798/303
16051	Pappelallee 13-16	Alte Neustadt	1	270	1348/302
16060	Schinkelstraße 2-2c	Alte Neustadt	1	270	10112
16080	Telemannstraße 12-16	Alte Neustadt	1	270	406/9
<b>Gesamt</b>			<b>24</b>		

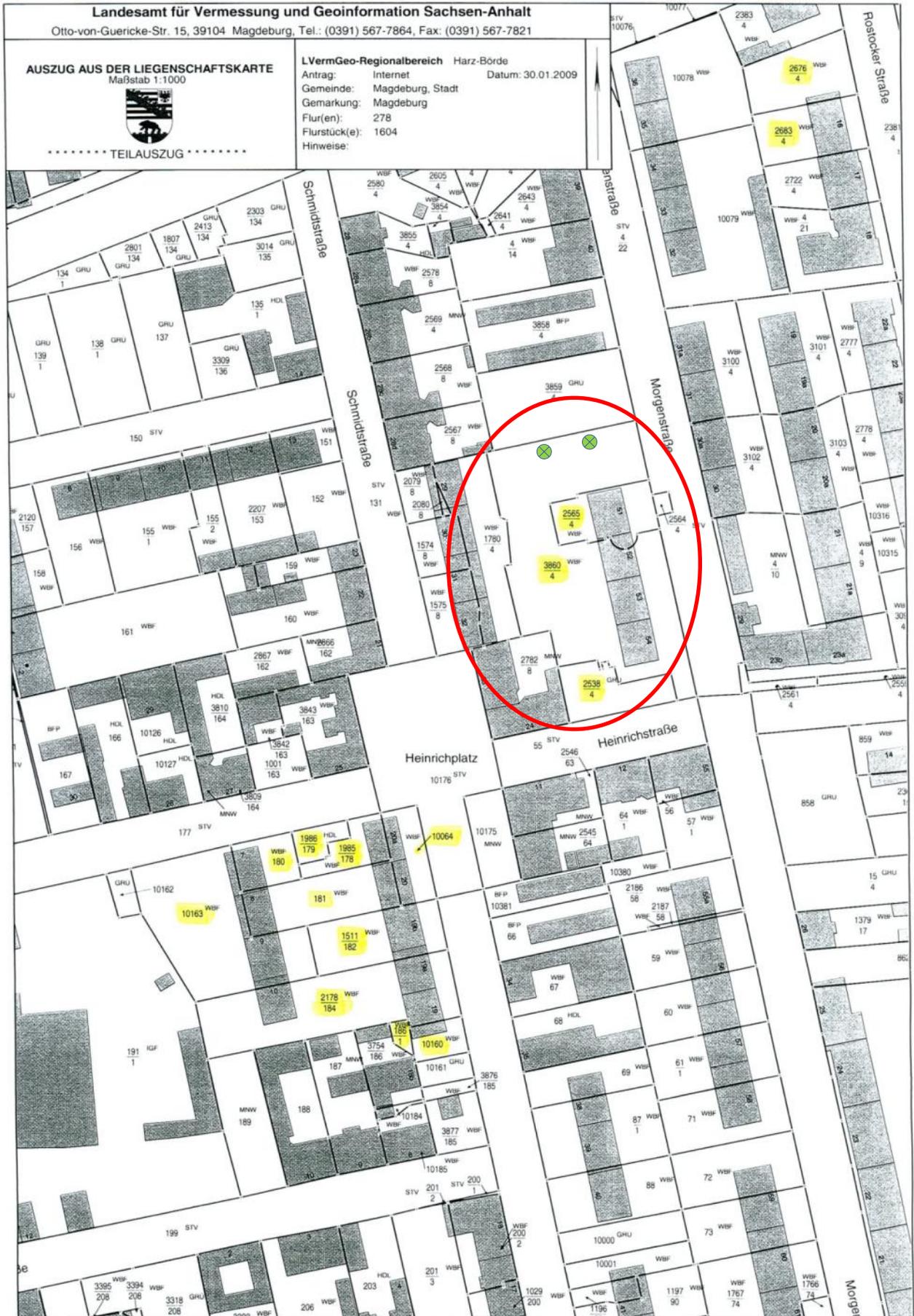


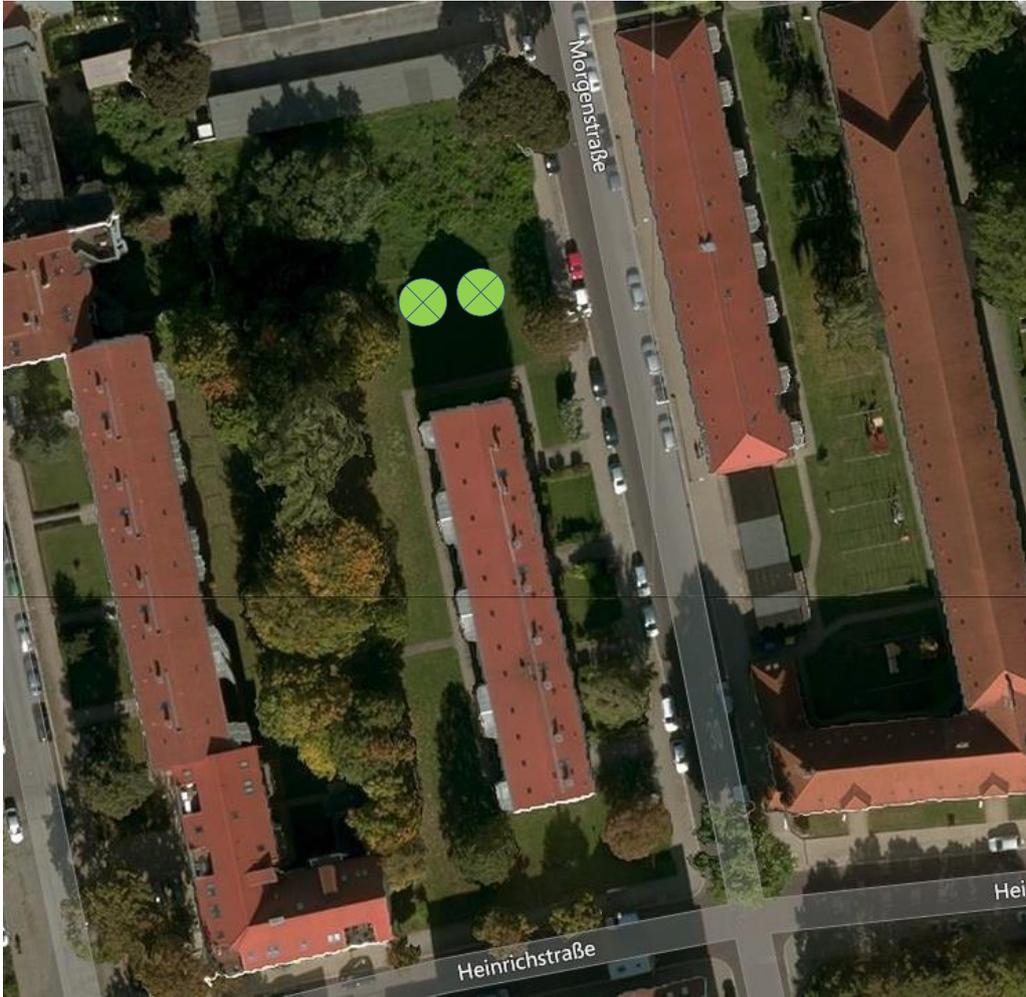


mögliche Baumstandorte:



# Morgenstraße 51-54

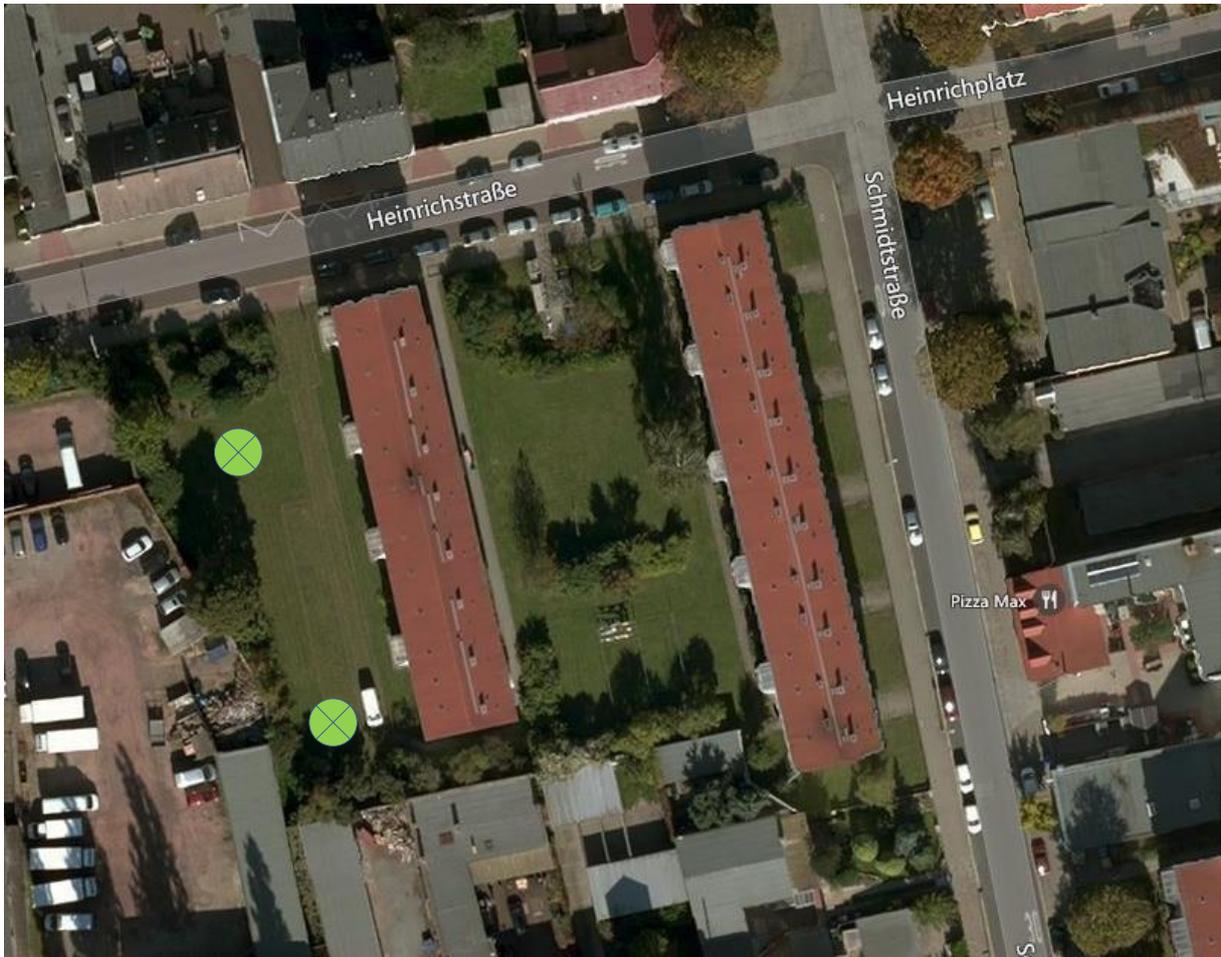




mögliche Baumstandorte:



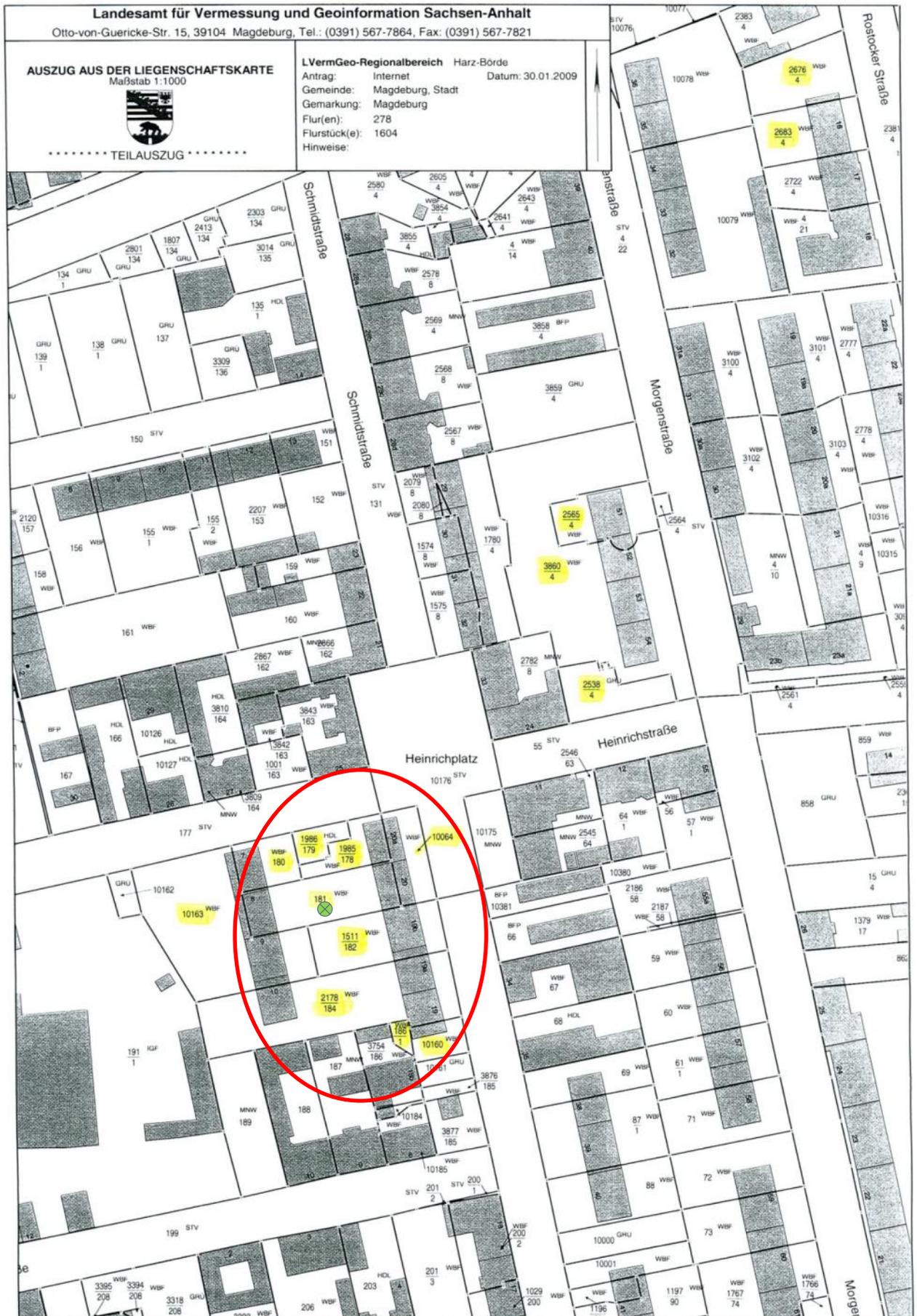


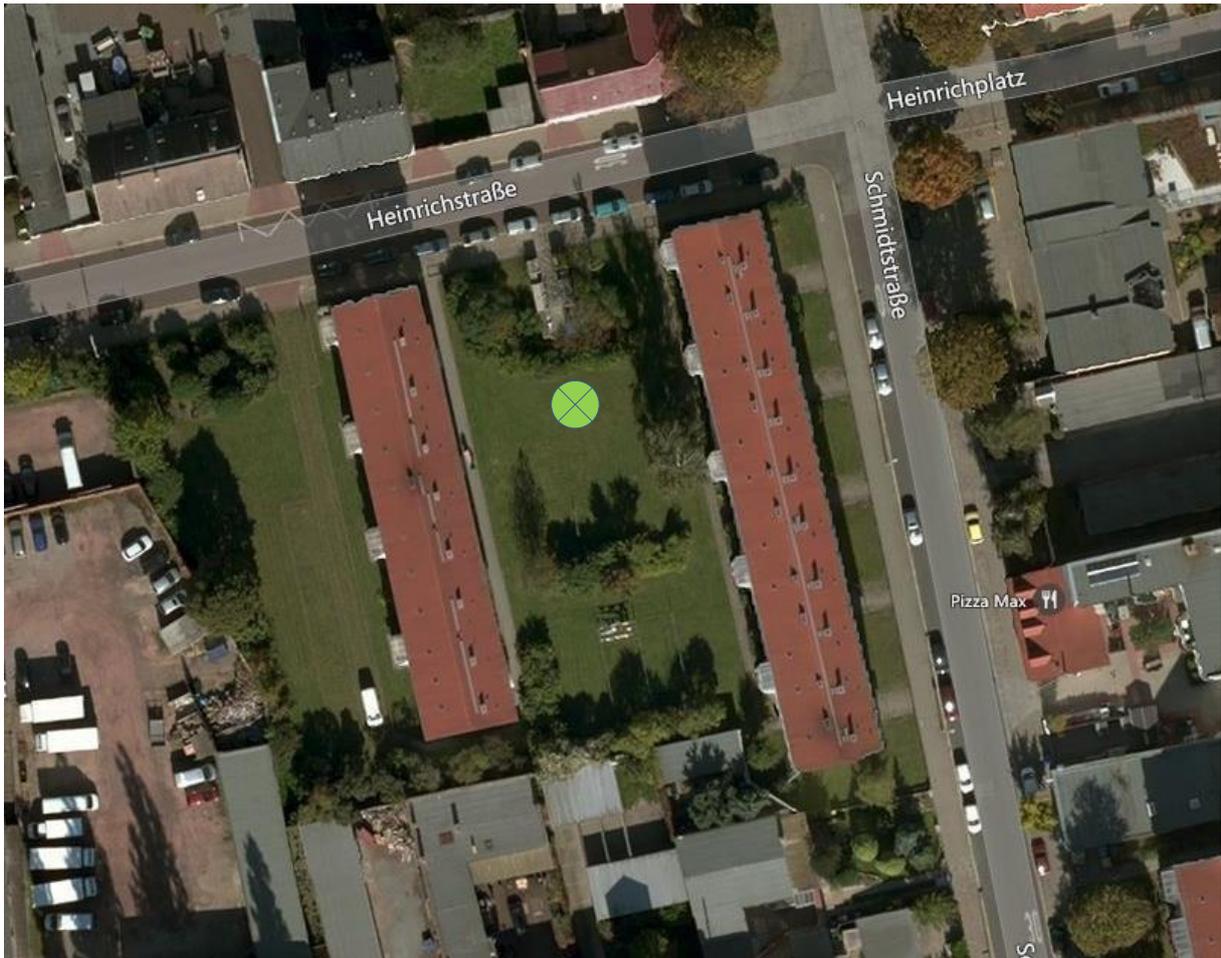


mögliche Baumstandorte:



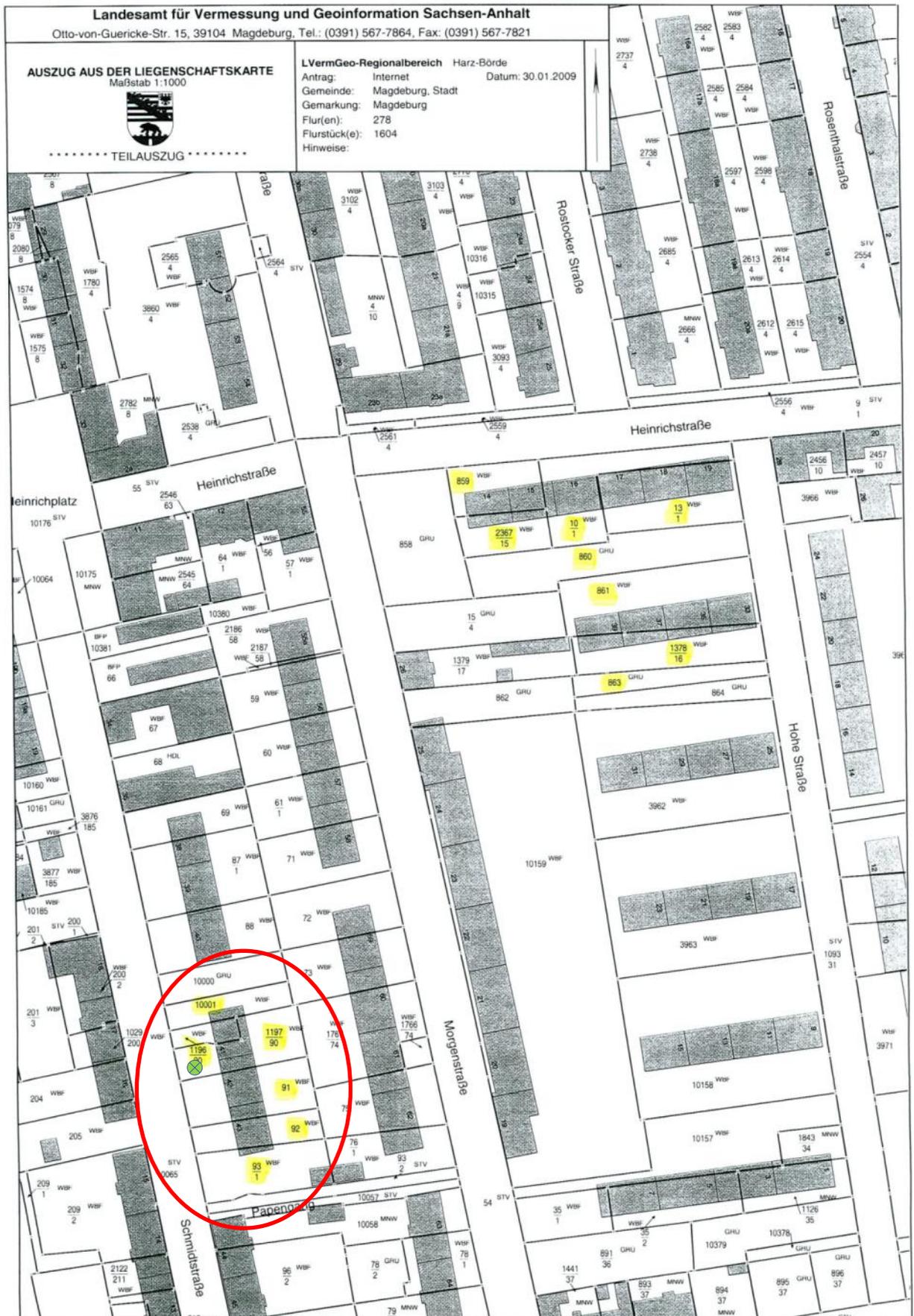
# Schmidtstraße 19-20a

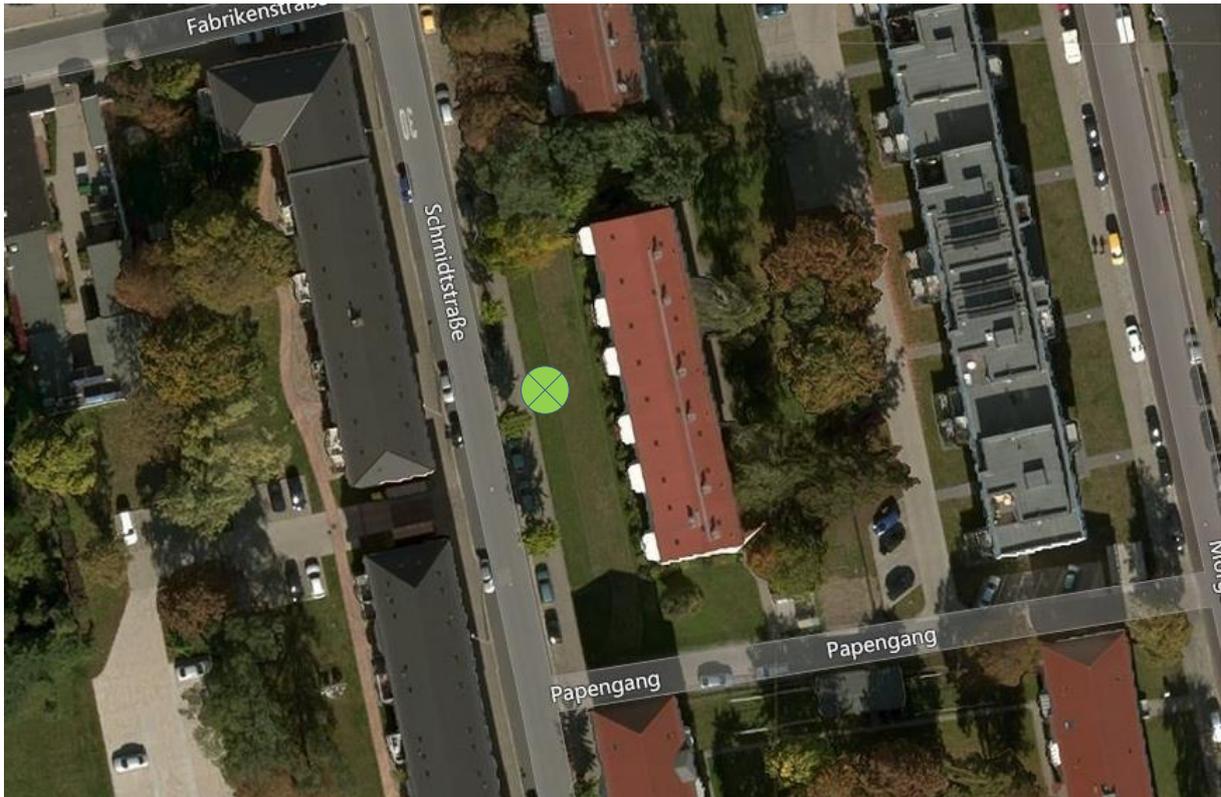




mögliche Baumstandorte:



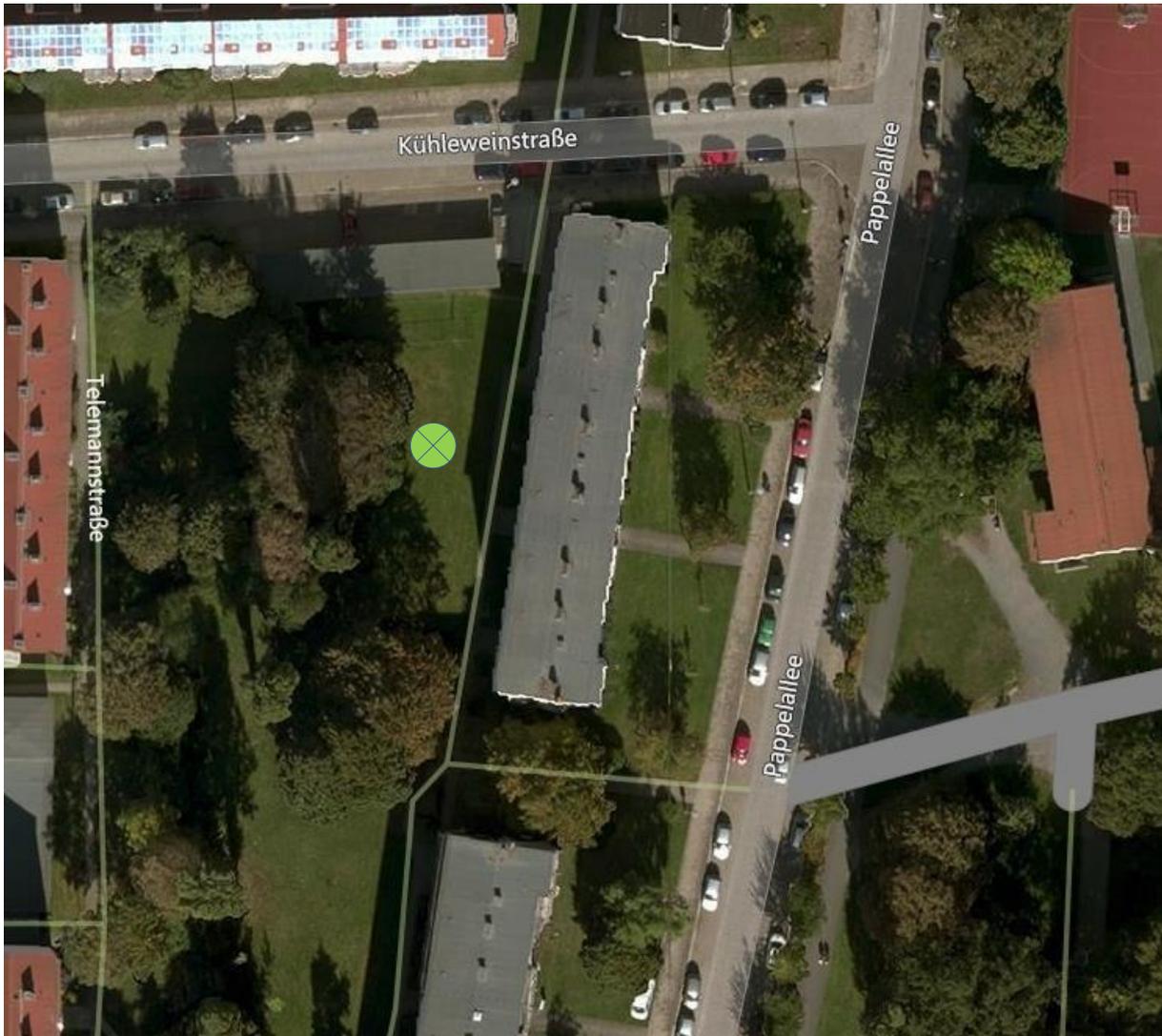




mögliche Baumstandorte:



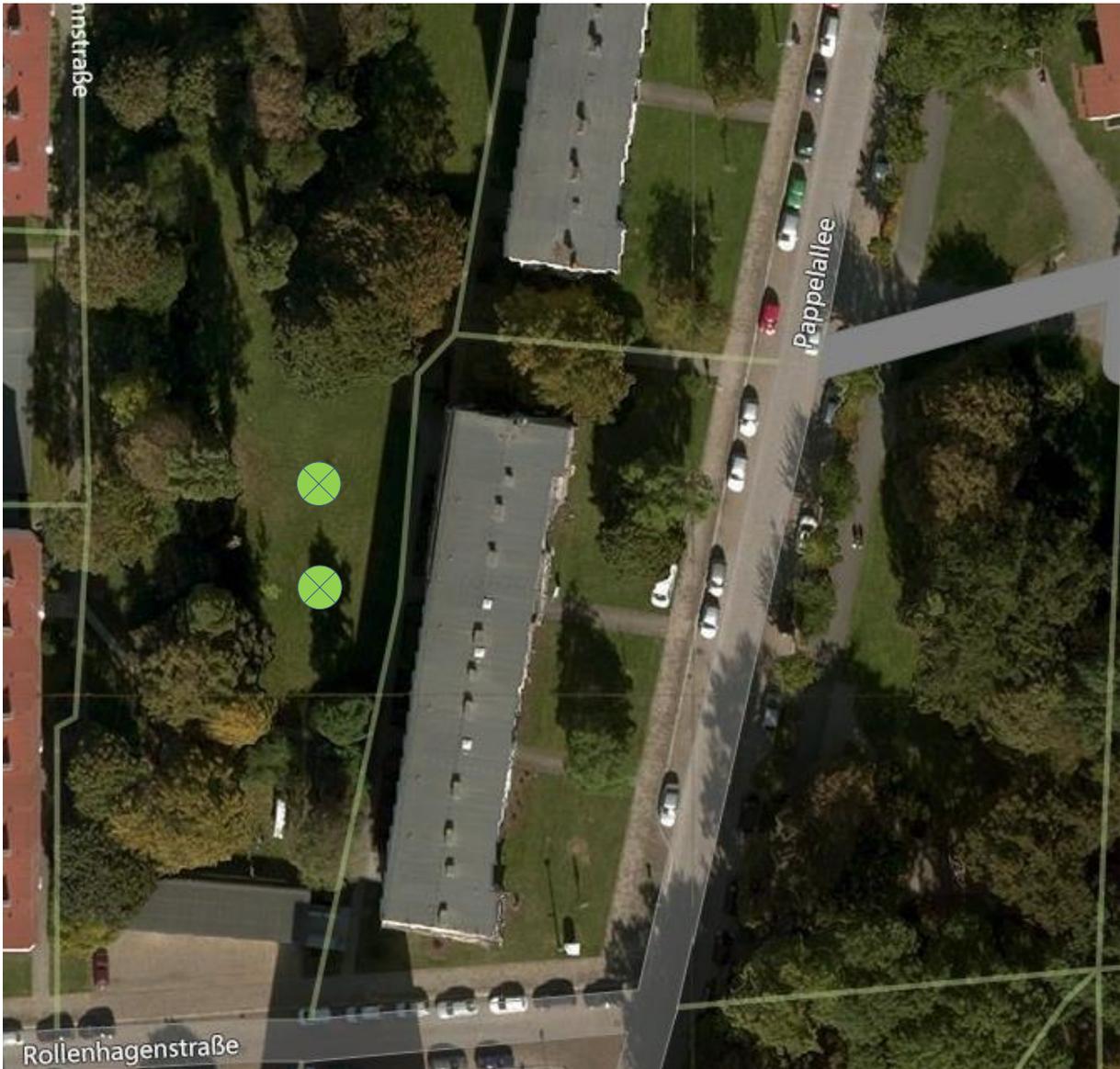




mögliche Baumstandorte:



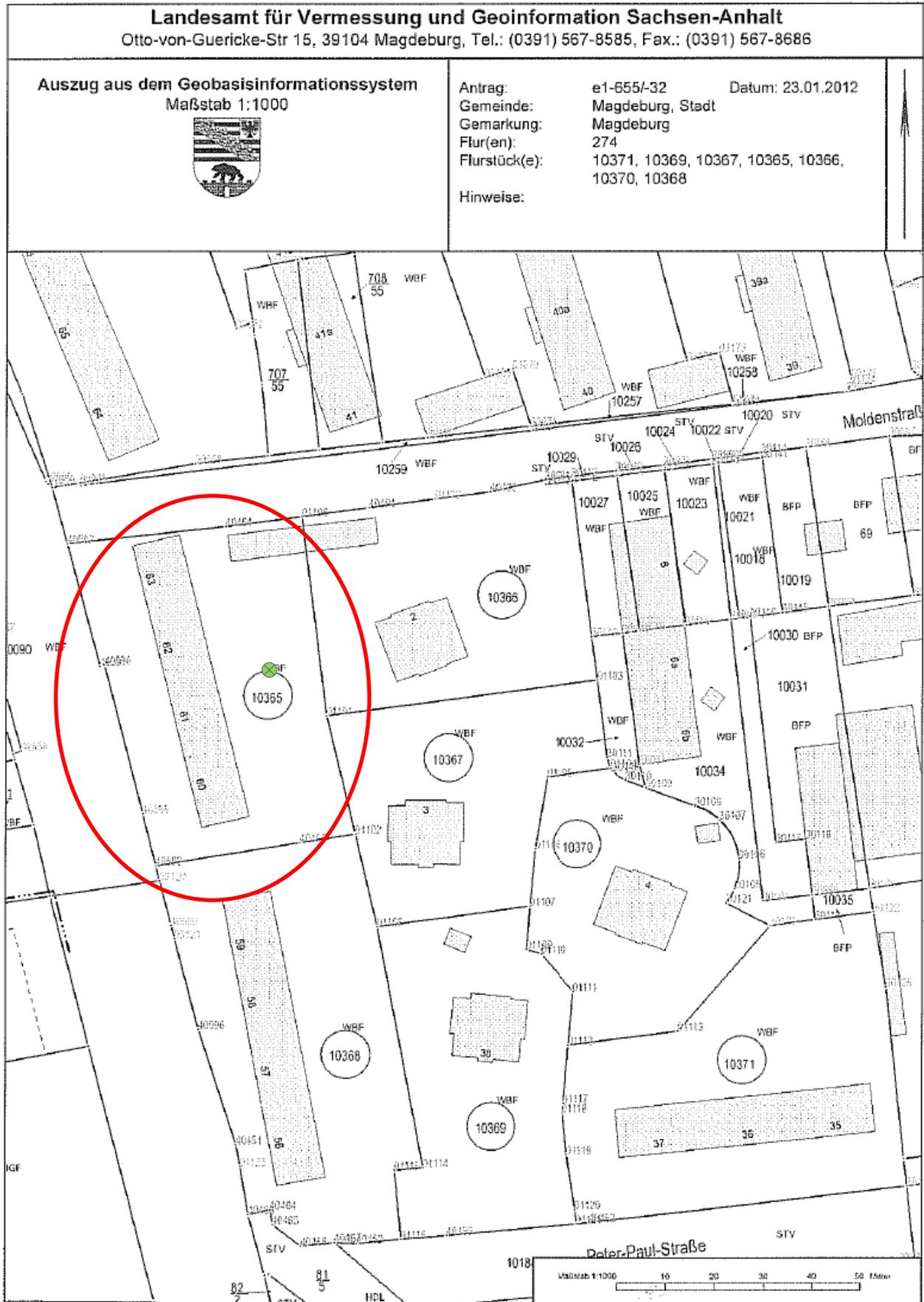


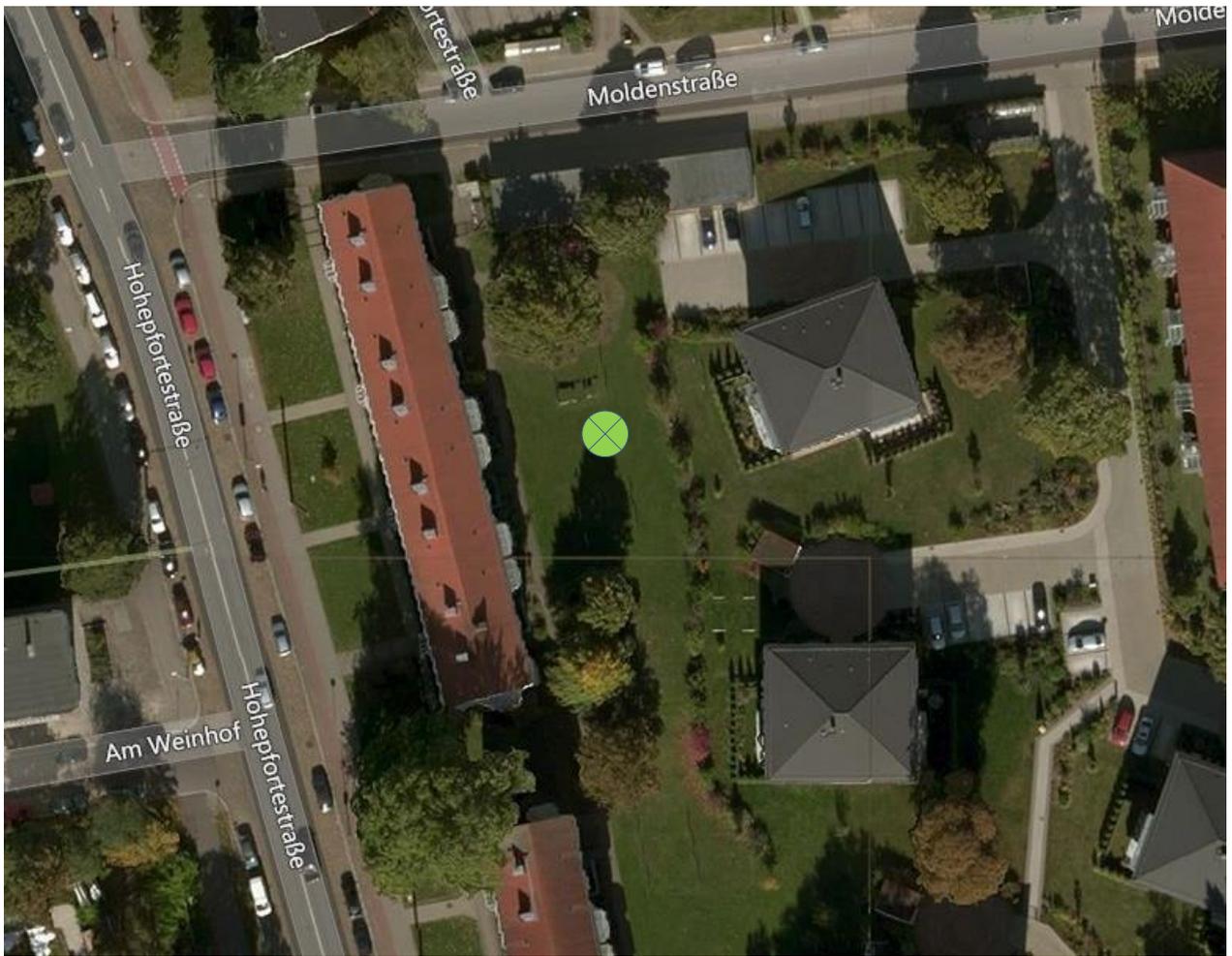


mögliche Baumstandorte:



# Hohefortestraße 60-63

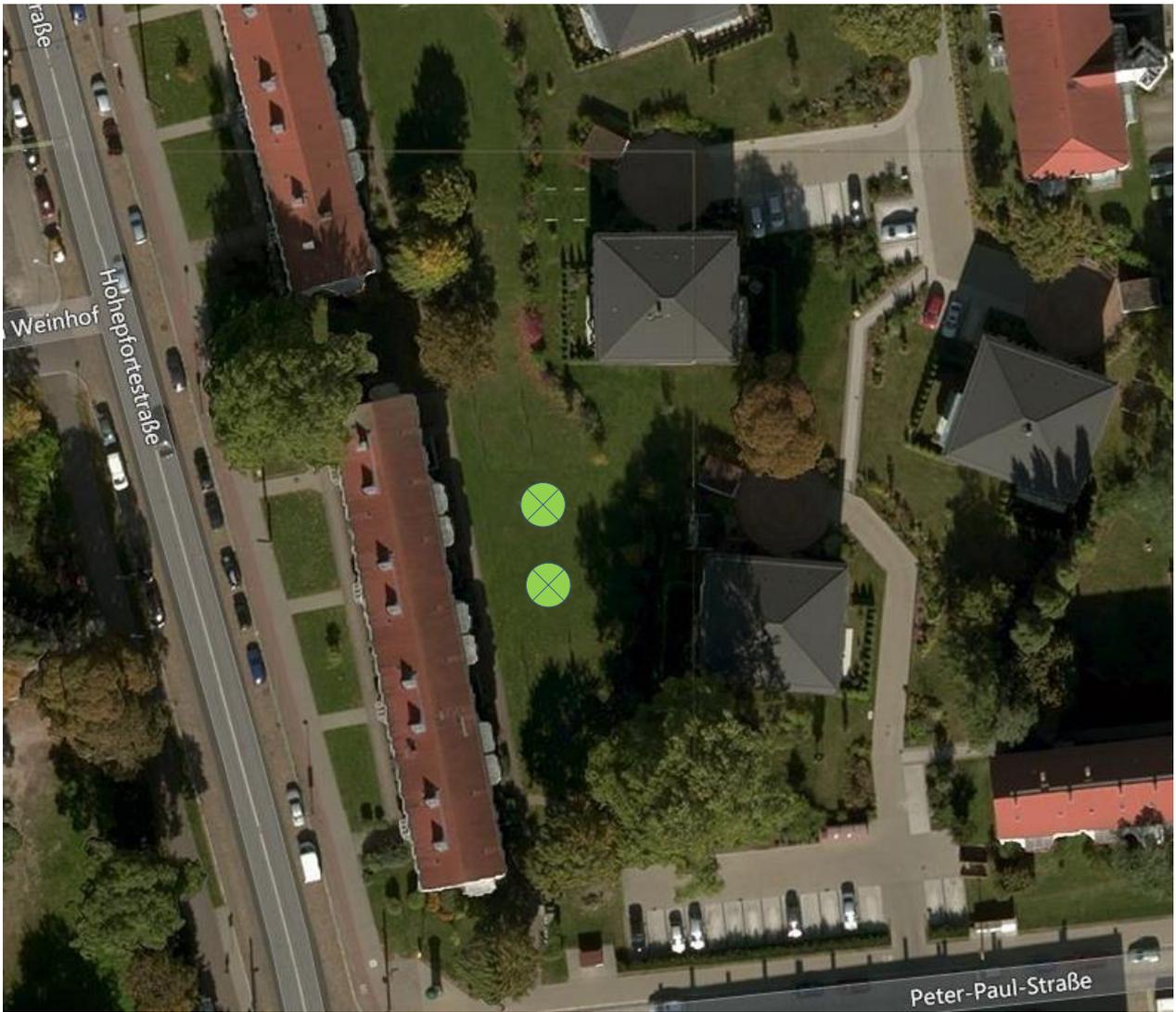




mögliche Baumstandorte:



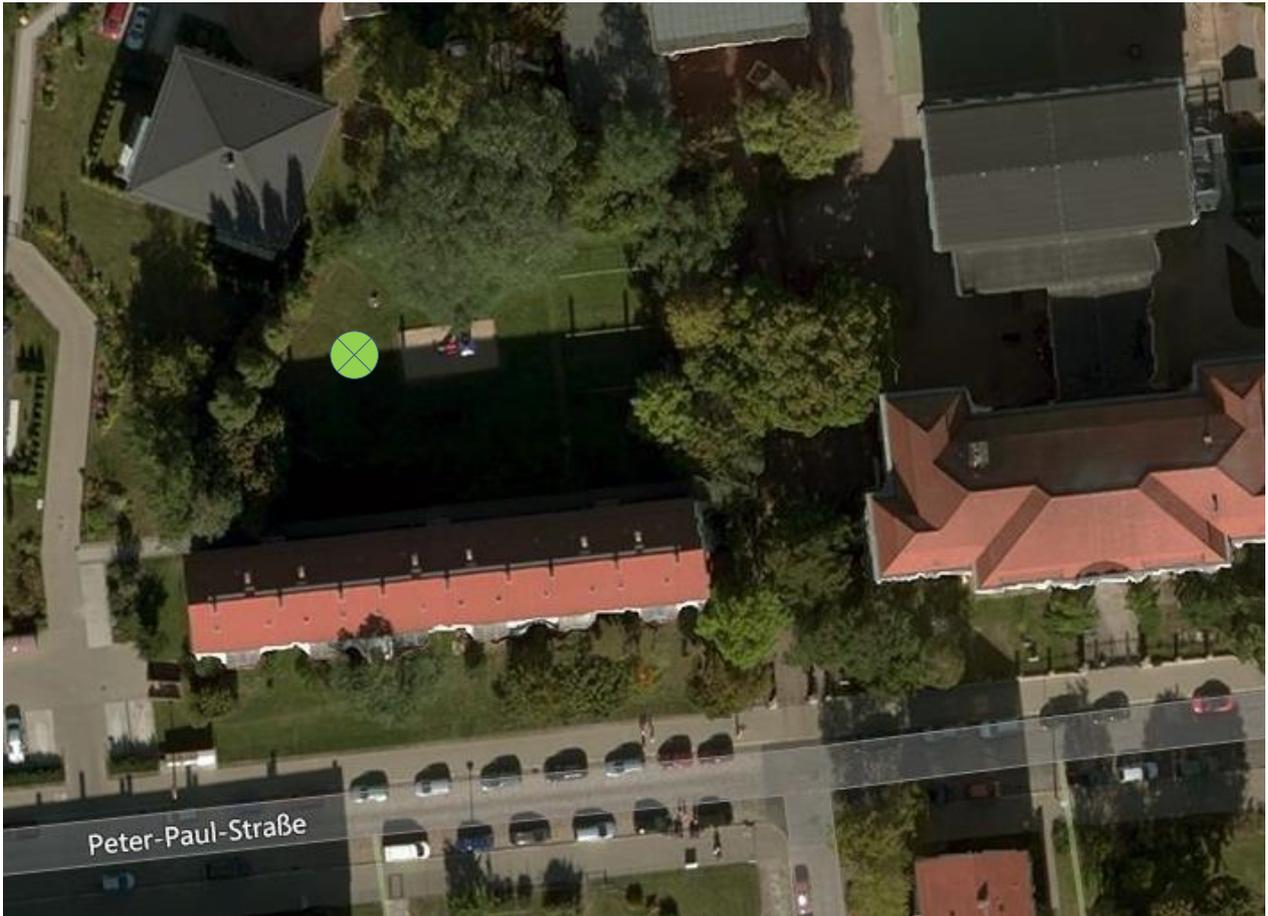




mögliche Baumstandorte:



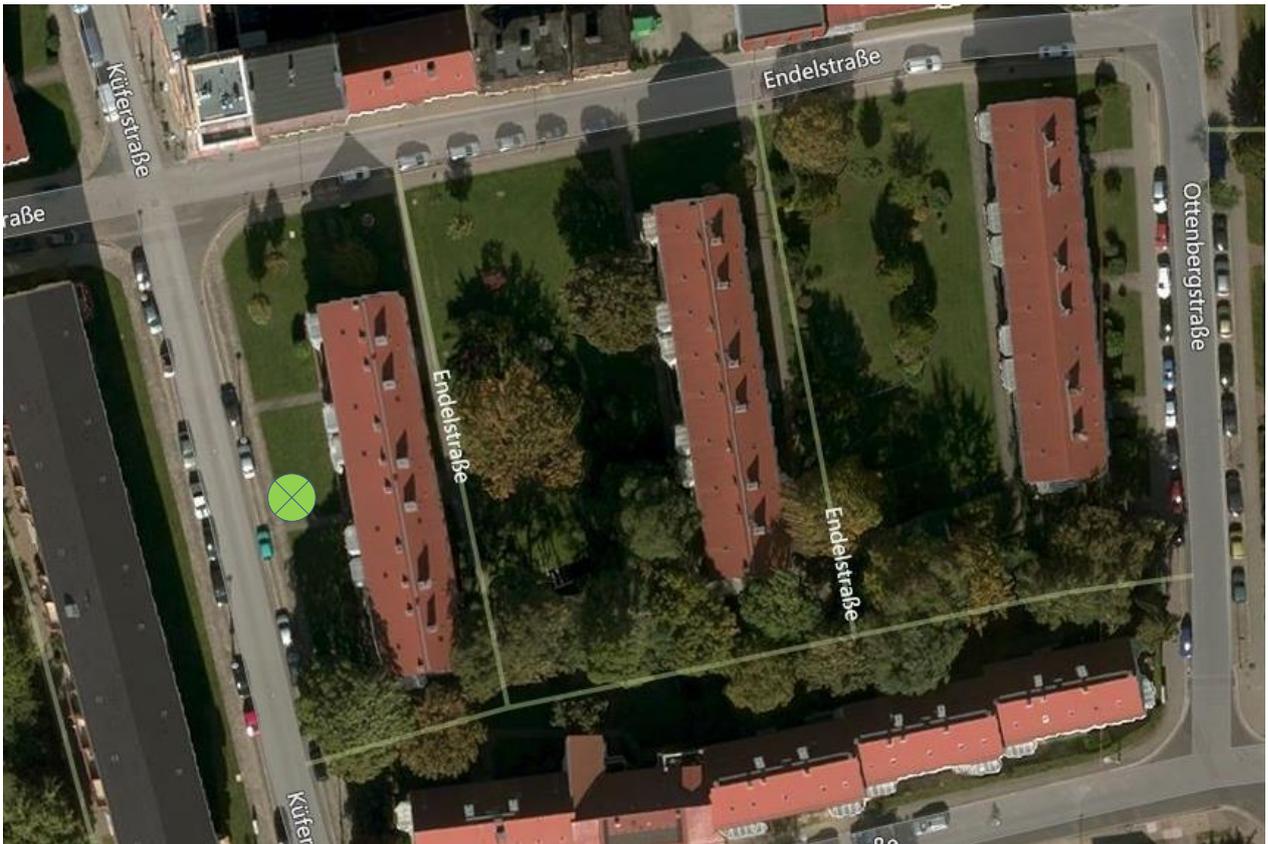




mögliche Baumstandorte:

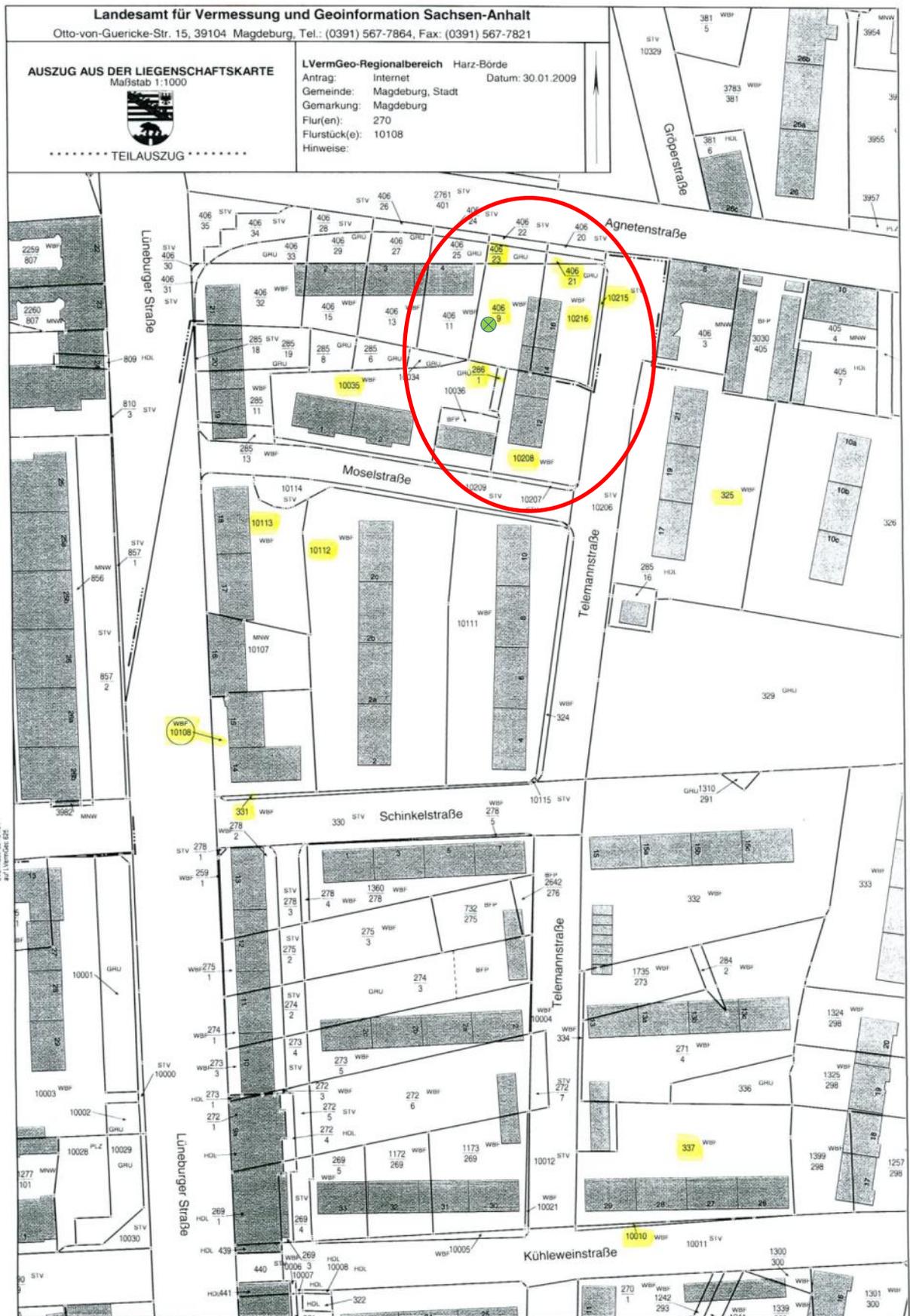


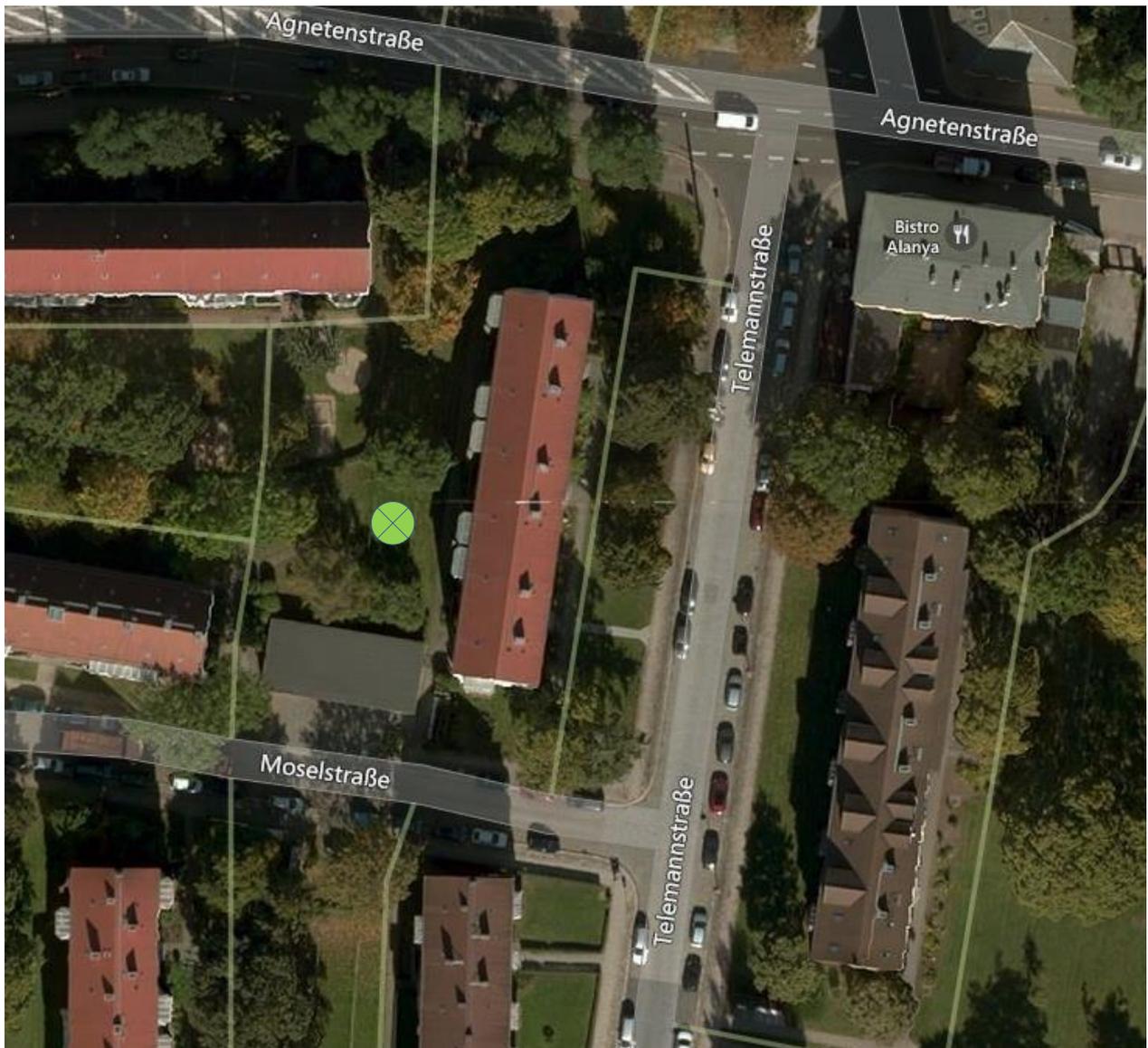




mögliche Baumstandorte:

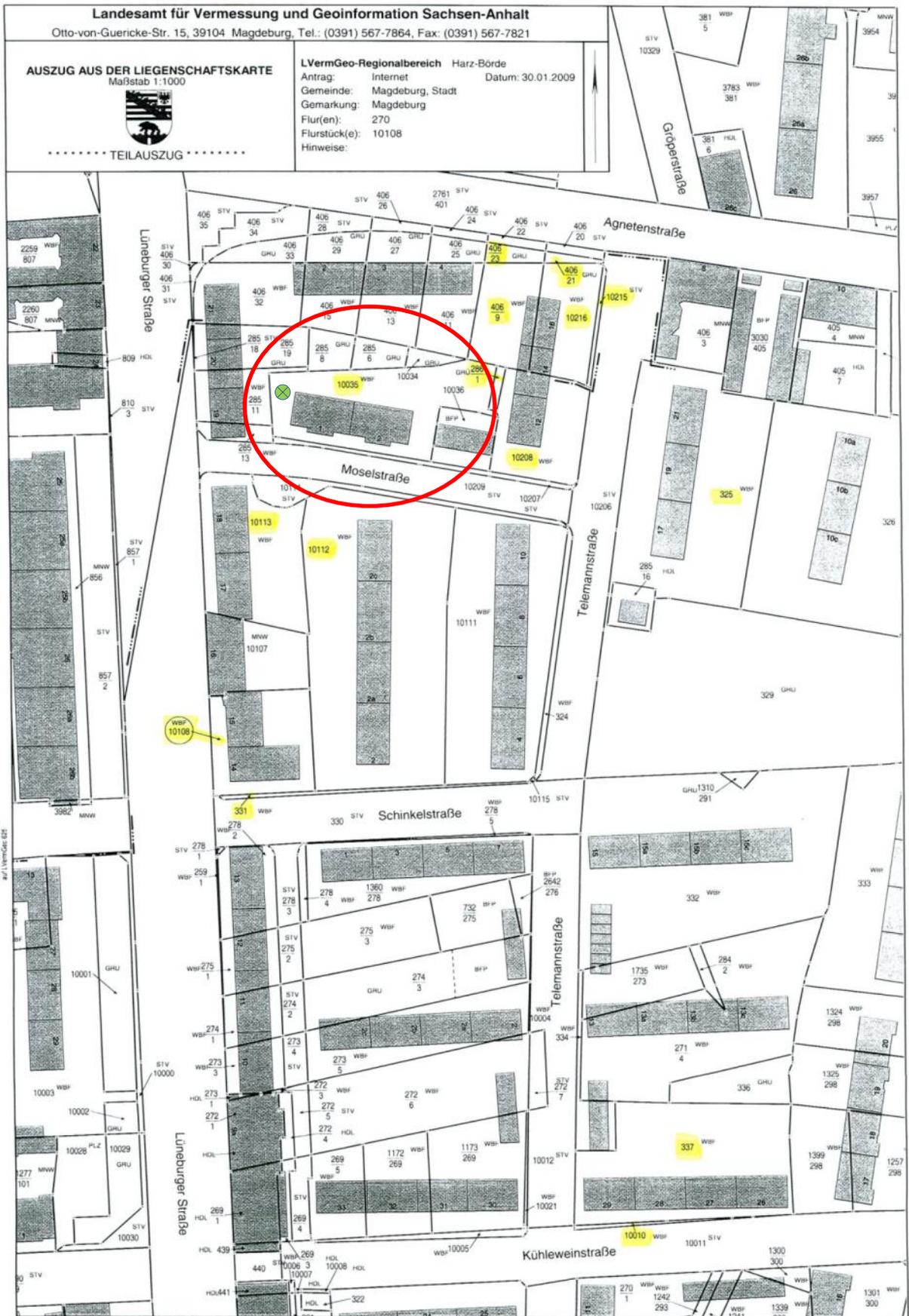


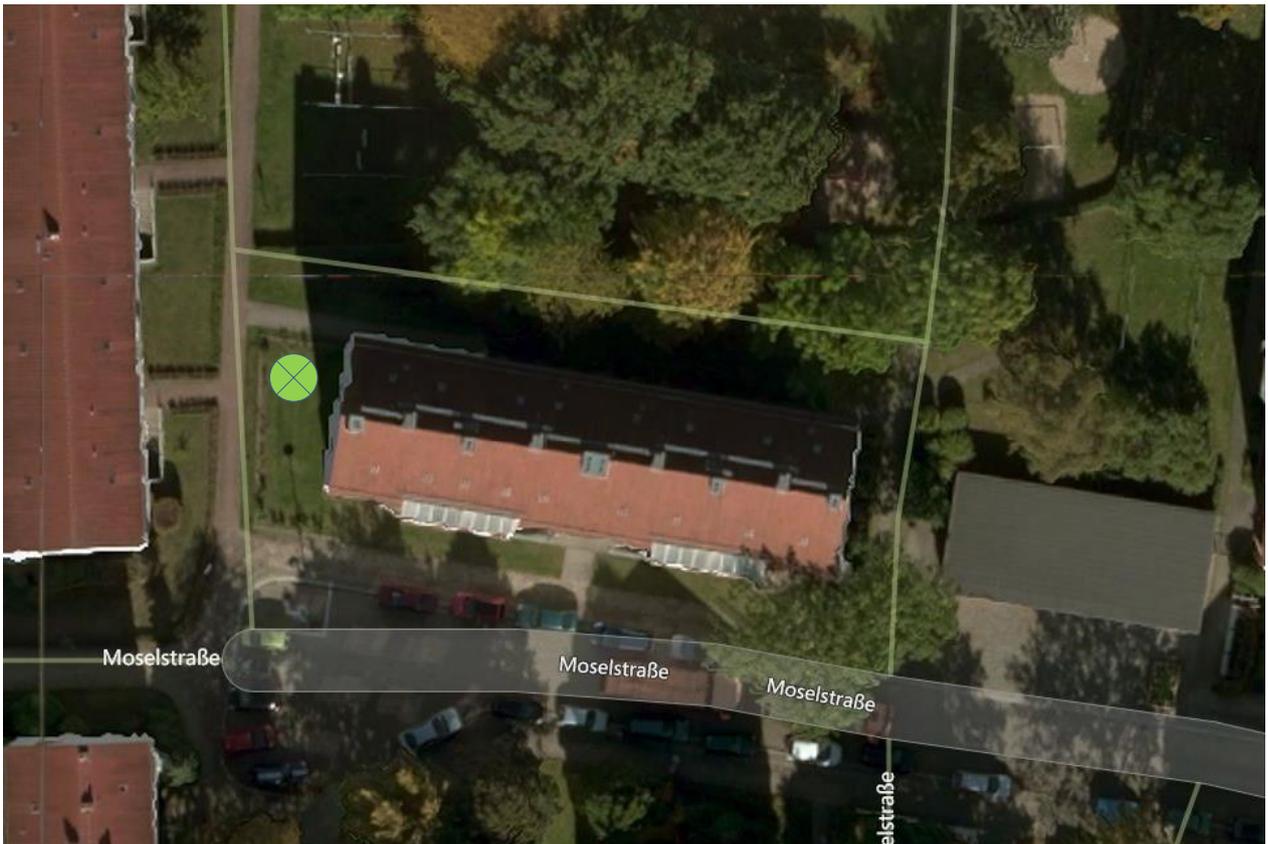




mögliche Baumstandorte:

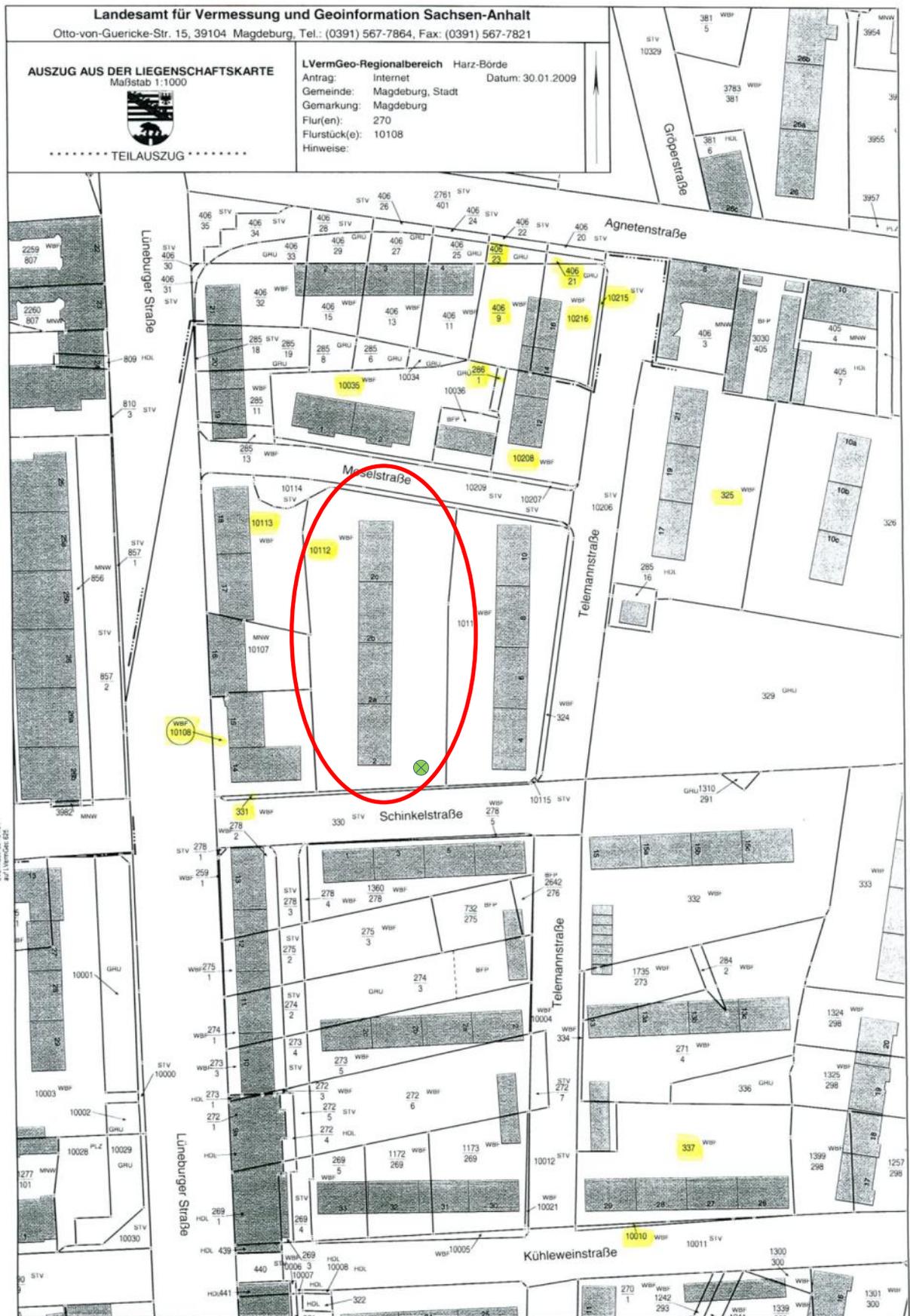






mögliche Baumstandorte:











mögliche Baumstandorte:







mögliche Baumstandorte:

