
Landeshauptstadt Magdeburg

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 223-1.3
„Klaus-Miesner-Platz“

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. Anlage 2 BauGB

Entwurf
Juli 2018

INHALT

1	Merkmale des Bebauungsplans (Anlage 2 Nr. 1 BauGB)	2
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i.S.d. § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	2
1.2	Ausmaß, in dem andere Pläne und Programme beeinflusst werden	2
1.2.1	Flächennutzungsplan	2
1.2.2	Landschaftsplan	2
1.2.3	Andere Pläne und Programme	2
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	3
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	3
1.4.1	Belastungen von Boden und Grundwasser	3
1.4.2	Denkmalschutz	3
1.4.3	Immissionsschutz	3
1.4.4	Grünflächen und Gehölze	4
1.4.5	Eingriffsregelung	5
1.4.5	Wohnumfeld und Stadtgestaltung	5
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	5
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anlage 2 Nr. 2 BauGB)	6
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit der Auswirkungen	6
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	6
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	6
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	6
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	7
2.6	Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.6 BauGB	8
3	Ergebnis der überschlägigen Einschätzung im Hinblick auf die Erheblichkeit der möglichen Umweltauswirkungen	9

TABELLEN

Tab. 1:	Bedeutung und Sensibilität der Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.5 BauGB	7
Tab. 2:	Mögliche Auswirkungen auf Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.6 BauGB	8

1 Merkmale des Bebauungsplans (Anlage 2 Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i.S.d. § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ setzt den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben in nachgeordneten Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren). Diese Rahmensetzung erfolgt bisher durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223-1 überplant und die Planinhalte durch neue Festsetzungen ersetzt.

Das Ausmaß der Änderung der Rahmensetzung besteht insbesondere in:

- der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Schule“ anstelle von Wohngebiets- und Gewerbegebietsflächen
- der Änderung von Sondergebieten hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung und der Neuausweisung von Sondergebietsflächen anstelle von Gewerbegebietsflächen
- der Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Wege durch Vernetzung der Ziel- und Anknüpfungspunkte
- der Festsetzung öffentlicher Grünflächen und der Erweiterung der Festsetzung zum Erhalt und zur Ergänzung der Allee an der Wilhelm-Kobelt-Straße

Damit erfolgt eine Anpassung an die neuen städtebaulichen Zielstellungen und Entwicklungsabsichten der Stadt und des Vorhabenträgers in diesem Plangebiet.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 werden keine Vorhaben vorbereitet oder zugelassen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen.

1.2 Ausmaß, in dem andere Pläne und Programme beeinflusst werden

1.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Magdeburg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2001), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 26.02.2016.

Im Jahr 2011 wurde der Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-3.1 ein Sondergebiet „Sport“, Gewerbeflächen und gemischte Bauflächen aus.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan wird folglich aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die Umsetzung der Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 hat keine negativen Auswirkungen auf Darstellungen benachbarter Nutzungen im Flächennutzungsplan.

1.2.2 Landschaftsplan

Die Landeshauptstadt Magdeburg verfügt über einen aktuellen Landschaftsplan (Entwurf 2016).

Die Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 entsprechen diesem Landschaftsplan, Konflikte oder Auswirkungen durch die Planaufstellung sind nicht erkennbar.

(sh. Begründung, Kap. 2.3.2)

1.2.3 Andere Pläne und Programme

Die Planungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 entsprechen den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen –Anhalt und des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg.

Auswirkungen auf andere Pläne und Programme sind nicht erkennbar.

1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 ist bedeutsam hinsichtlich der Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung im Gebiet.

Folgende umweltbezogenen einschl. gesundheitsbezogenen Erwägungen wurden berücksichtigt:

- Belastungen von Boden und Grundwasser
- Denkmalschutzrechtliche Anforderungen
- Immissionsschutz (Lärm) in Verbindung mit der Anordnung der geplanten Baugebiete und der Trennung / Abschirmung von Nutzungen mit unterschiedlichem Schutzanspruch
- Ausweisung von Grünflächen und Gehölzen
- Eingriffsregelung
- Wohnumfeld und Stadtgestaltung

Negative Auswirkungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 hinsichtlich umweltbezogener einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen konnten nicht festgestellt werden. Die o.g. Erwägungen wurden i.S. einer nachhaltigen Entwicklung und der Umweltvorsorge berücksichtigt. Nähere Ausführungen sind in den nachfolgenden Kapiteln enthalten.

1.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

1.4.1 Belastungen von Boden und Grundwasser

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, Altlastverdachtsstandorte oder sonstige Belastungen des Bodens bekannt.

Im gesamten Plangebiet ist jedoch von einer Belastung des Grundwassers auszugehen. Der Bebauungsplan liegt im Abstrombereich der sich von West nach Ost ausbreitenden LHKW-Fahne aus dem Gebiet des westlich des Bebauungsplans gelegenen ehemaligen MAW-Geländes. Aus diesem Grund befinden sich als Teil eines Grundwassermonitorprogramms zur Überwachung der Grundwasserkontamination sowohl im Plangebiet als auch außerhalb am östlichen Rand des Geltungsbereichs Grundwassermessstellen, die nachrichtlich im Plan dargestellt sind. (sh. Begründung, Kap. 3.3.2)

Sie sind im Rahmen einer Nutzungsänderung zu erhalten bzw. in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu ersetzen. Es ergeben sich dadurch keine umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme für die geplanten Nutzungen bzw. im Umkehrschluss wirken sich die geplanten Nutzungen nicht negativ aus.

1.4.2 Denkmalschutz

Die Hermann-Gieseler-Halle ist als Baudenkmal in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 gekennzeichnet. Damit und mit der Darstellung der Baugrenze wird dem Denkmalschutz des Gebäudes und seines Umfelds Rechnung getragen, da hier die Bebauung an die Eigenart dieser Gebäude entsprechend anzupassen ist. Zur Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen trägt auch die vorhandene und geplante Begrünung (Allee, Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung) bei. Mit der langfristigen Nutzung ist nicht nur der Erhalt sondern auch die denkmalgerechte Sanierung der Halle gesichert. (sh. Begründung Kap. 6.2.2)

Bodendenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.

1.4.3 Immissionsschutz

In der Planung wurden auch immissionsschutzrechtliche Aspekte im Sinne der Vorsorge beachtet. Der Geltungsbereich befindet sich in einer typischen innerstädtischen Gemengelage, gekennzeichnet

durch das Nebeneinander von Nutzungen mit unterschiedlichem Schutzanspruch und Lärmwirkungen. Hier bestehen bereits Vorbelastungen, v.a. in Form von Verkehrslärm, die auf das Gebiet einwirken.

Mit der Ausweisung der Sondergebiete SO 1 und SO 2 werden gemäß ihrer Zweckbestimmung keine schutzwürdigen Nutzungen mit besonderen Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes geplant.

Schutzwürdige Nutzungen i.S.d. Immissionsschutzes sind die geplante Gemeinbedarfsfläche „Schule“ westlich der Wilhelm-Kobelt-Straße, für die die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebiets heranzuziehen sind, und die im Nordosten geplanten Wohnbebauung östlich der Wilhelm-Kobelt-Straße, die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ geplant wird, sowie weitere umliegende Wohngebiete.

Dem Immissionsschutz und der Lärmvorsorge wird Rechnung getragen durch:

- die Abstufung und Anordnung der Bauflächen mit unterschiedlichem Schutzanspruch von Nord (hoch) nach Süd (niedrig)
- Anordnung der Gebäude und Anlagen im Geltungsbereich (z.B. Ausrichtung lärmemittierender Anlagen wie Anlieferbereich POCO oder Stellplatzanlage nach Süden zum Bahngelände hin, lärmabschirmende Gebäudeanordnung,)
- Planung von Nutzungen, die nur im Tagzeitraum siedlungstypische Emissionen erzeugen (z.B. Ziel- und Quellverkehr)

Es ist festzustellen, dass durch die geplanten Nutzungen keine neuen Konfliktpunkte hinsichtlich des Immissionsschutzes initiiert werden, da die die zu erwartenden nutzungs- und verkehrsbedingten Emissionen bereits jetzt bei Ausschöpfung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 223-1 zulässigen Nutzungen (Gewerbe, Sondergebiet Sport, Wohnen, Verkehrsanlagen) zulässig sind.

Zur Wahrung der Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zur Sicherung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Da mit dem Sondergebietsflächen geplant sind, von denen Emissionen auf die schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft ausgehen können, war Zielstellung des Gutachtens, die maximal zulässigen Schall-Emissionen auf den (Teil-) Bauflächen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Planungsraum und unter Berücksichtigung der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu ermitteln und festzusetzen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG wurden daher die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 übernommen. (sh. Begründung Kap. 6.2.)

Der Plangeber kommt damit dem Gebot der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen bzw. zum Schutz der hier wohnenden oder arbeitenden Menschen vor Lärmeinwirkungen im Sinne der Lärmvorsorge nach.

1.4.4 Grünflächen und Gehölze

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ wurden Grünflächen ausgewiesen sowie Festsetzungen zu Begrünung von privaten Freiflächen-Stellplatzanlagen getroffen. Darüber hinaus enthält der Plan Festsetzungen zum Erhalt und zu Ergänzungspflanzungen der geschützten Baumallee an der Wilhelm-Kobelt-Straße. Weiterhin wird für Teile der Außenfassaden des POCO-Marktes eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben.

Die Festsetzungen zu Grünflächen, Einzelgehölzen (Erhaltung und Ersatzpflanzstandorte) und Fassadenbegrünung gehen über die Festsetzungen des rechtskräftigen Plans hinaus und stellen somit eine Verbesserung der Grünbilanz und der Sicherung des Gehölzschutzes und der Gebietsdurchgrünung dar.

Das wiederum hat positive Wirkungen auf das Wohnumfeld, das Stadtbild und das Lokalklima.

Sofern weitere Baumfällungen erforderlich werden, sind diese auf Grundlage eines Fällantrags verursacherbezogen zu ersetzen.

(sh. Planzeichnung, Hinweise und Begründung Kap. 4.8)

1.4.5 Eingriffsregelung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ wird ein Teil des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ überplant (§ 30 BauGB). Die im rechtskräftigen Plan festgesetzten Nutzungen sind zulässig.

Es wird im Bereich von rechtskräftigen Bau- und Verkehrsflächen, die auch weiterhin Bau- bzw. Verkehrsflächen bleiben sollen, mit der teilweisen Änderung von Flächenzuschnitten sowie Art und Maß der baulichen Nutzung lediglich die städtebauliche Ordnung an die aktuellen Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen der Stadt und des Investors angepasst. Während der Flächenanteil der Bauflächen sich insgesamt erhöht, wird der Flächenanteil der Verkehrsflächen einschließlich Wege insgesamt reduziert und der Anteil der festgesetzten Grünflächen erhöht.

Alle Eingriffe sind demnach bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt (Bestand, ehem. Nutzungen und Brachflächen) oder zulässig (Festsetzungen des rechtskräftigen Plans Nr. 223-1) (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Die Eingriffsregelung ist folglich im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

Unabhängig davon wird im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplans 223-1 „Schlachthof“ eine Gesamtbilanz in Form einer Gegenüberstellung der im rechtskräftigen Plan festgesetzten Nutzungen gegenüber den mit den innerhalb des Umgriffs der 6. Änderung in mehreren Teil-Bebauungsplänen festzusetzenden Nutzungen erstellt.

(sh. Begründung Kap. 5.2.2)

1.4.6 Wohnumfeld und Stadtgestaltung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ werden die Voraussetzungen für eine zeitnahe nachfrageorientierte Entwicklung in dessen Geltungsbereich geschaffen. Trotz bestehenden Baurechts gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ ist diese Entwicklung in den vergangenen Jahren im Westlichen (bis auf die Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle) ausgeblieben. Große Flächen mit teilweise ruinösem Altgebäudebestand lagen lange Zeit brach.

Mit Umsetzung der Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 223-1.3 werden diese städtebaulichen Missstände beseitigt. Damit wird auch eine Verbesserung des Wohnumfelds und des Stadtbilds in diesem Bereich erzielt.

Die geplanten Nutzungen (Schulgeländee, POCO-Möbelmarkt, Hermann-Gieseler-Halle) sind sowohl an den motorisierten Verkehr und die Haltepunkte des ÖPNV angebunden als auch fußläufig bzw. mit dem Rad gut erreichbar.

Negative Beeinträchtigungen oder Konflikte sind nicht zu erwarten.

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Europäische Umweltvorschriften wurden in nationales Recht Deutschlands; nationale Umweltvorschriften in Landesrecht des Landes Sachsen-Anhalt umgesetzt. Die zu beachtenden Umweltvorschriften werden in dem aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 entsprechend berücksichtigt. Der genannte Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anlage 2 Nr. 2 BauGB)

2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Das Plangebiet ist seit langem vollflächig bestehenden oder ehemaligen (Brachen) baulichen Nutzungen unterworfen. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ wird der Rahmen für die aktuell zulässigen baulichen Nutzungen des Gebietes gesetzt.

Durch die Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“, der den o.g. Plan teilweise überplant, werden sowohl bestehende Nutzungen (z.B. in der Hermann-Gieseler-Halle) weiterhin gesichert als auch neue Nutzungen ermöglicht, die auf Dauerhaftigkeit und Langjährigkeit angelegt sind.

Die Auswirkungen der bestehenden bzw. gemäß dem Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ zulässigen Bebauung und sonstiger Nutzungen sind bereits jetzt nicht mehr umkehrbar. Neue wesentliche Auswirkungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ sind aufgrund der Bestandssituation nicht zu erwarten.

2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Kumulierende bzw. korrespondierende Wirkungen bestehen zwischen den in Aufstellung befindlichen weiteren Änderungsplänen im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“:

- 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“
- 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“

Die Planinhalte aller Teil-Änderungspläne des Bebauungsplans 223-1 „Schlachthof“ sind aufeinander abgestimmt. Mögliche Wirkungen wurden in ihrer Gesamtheit betrachtet. Weitere kumulative Auswirkungen können nicht gesehen werden.

Aufgrund der administrativen und topografischen Lage der Geltungsbereiche sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen irgendeiner Art zu erwarten.

2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Durch die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.3 geplante Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 223-1 werden keine Risiken für die Umwelt (z.B. Unfälle) einschließlich der menschlichen Gesundheit vorbereitet oder hervorgerufen, die nicht jetzt bereits bestehen würden (z.B. allgemeine Gefahr von Verkehrsunfällen, Brandgefahr etc.).

Es werden keine Nutzungen vorbereitet, die der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Alle Auswirkungen beschränken sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.3. Der Umfang der Auswirkungen wurde dargestellt. Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

In der nachfolgenden Übersicht sind die Bedeutung und Sensibilität auf die betroffenen Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.5 BauGB zusammengestellt.

Tab. 1: Bedeutung und Sensibilität der Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.5 BauGB

Prüfkriterien		Mögliche Auswirkungen durch den Bebauungsplan
2.5.1	Besondere natürliche Merkmale	keine, Gebiet vollflächig anthropogen überprägt
	• Bedeutung	keine
	• Sensibilität	keine
	• Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	nicht bekannt und nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten
2.5.2	Kulturelles Erbe	Baudenkmal Hermann-Gieseler-Halle, im Bebauungsplan ausgewiesen
	• Bedeutung	hoch
	• Sensibilität	hoch
	• Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	nicht bekannt und nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten
2.5.3	Intensität der Bodennutzung	sehr hoch, vollflächig anthropogen überprägt
	• Bedeutung	hoch
	• Sensibilität	hoch
	• Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	nicht bekannt und nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten
		Bebauungsdichte: keine Erhöhung gegenüber dem Bestand bzw. den rechtskräftigen Festsetzungen
	Vorbelastungen / Bestand: keine Altlastverdachtsflächen keine Überschreitung von Normen oder Grenzwerten durch bestehende Grundwasserbelastung	

Es wird deutlich, dass es durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ nicht zu Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten kommt.

2.6 Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.6 BauGB

In der nachfolgenden Übersicht sind die möglichen Auswirkungen auf Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.6 BauGB zusammengestellt. Sofern Betroffenheiten eingetragen sind, werden diese kurz erläutert.

Tab. 2: Mögliche Auswirkungen auf Gebiete gem. Anlage 2 Nr. 2.6 BauGB

Zu prüfende Gebiete		Mögliche Auswirkungen durch den Bebauungsplan
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	o
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	o
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	o
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	o
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	o
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs.4 WHG, Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	o
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	o
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	xx
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	xx

- o keine Betroffenheit
- x geringfügige Betroffenheit
- xx Betroffenheit
- xxx erhebliche Betroffenheit

zu 2.6.5:

Entlang der Wilhelm-Kobelt-Straße befindet sich eine Baumallee, die als geschützter Landschaftsbestandteil dem § 29 BNatSchG unterfällt. Die Allee ist in der Planzeichnung einschließlich Ergänzungspflanzungen festgesetzt. Nachteilige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

zu 2.6.8:

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist in der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum (zentraler Ort) mit dem dazugehörigen Verdichtungsraum eingestuft. Die Geltungsbereiche der zu betrachtenden Bebauungspläne liegen in verdichteten Räumen der Siedlungsentwicklung i.S.d. § 2 Abs 2 Nr. 2 und 5 ROG. Ihre Inhalte sind auf die städtebauliche Steuerung der Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzung, Gewerbe und Dienstleistung ausgerichtet. Umweltrelevante Auswirkungen auf diese Gebiete sind durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 nicht zu erwarten.

zu 2.6.9:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 223-1.3 befindet sich das Baudenkmal „Hermann-Gieseler-Halle“, dessen Erhaltung und Sanierung mit den Festsetzungen des Plans Rechnung getragen wird. Nachteilige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Umweltrelevante Auswirkungen auf Denkmale sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 223-1.3 nicht zu erwarten.

3 Ergebnis der überschlägigen Einschätzung im Hinblick auf die Erheblichkeit der möglichen Umweltauswirkungen

Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ überplant.

Im Sinne der nachfrageorientierten und bedarfsgerechten Nachnutzung eines gewerblichen Altstandorts in innerstädtischer Gemengelage soll anstelle der derzeitigen Festsetzung für ein Sondergebiet „Sport“, Gewerbeflächen und Wohnbauflächen nun Baurecht für die Errichtung einer Grundschule, eines POCO-Möbelmarktes und für eine langfristige und flexible Nachnutzung der Hermann-Gieseler-Halle geschaffen werden.

Die Nachnutzung von Altstandorten im baurechtlichen Innenbereich stellt einen klassischen Fall der Innenentwicklung dar. Da die zulässige Grundfläche mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² beträgt, kann der Plan nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Da der Geltungsbereich die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 2 erfüllt, ist unter Anwendung der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da die mit dem Vollzug des Plans verbundenen Eingriffe aufgrund der Überplanung eines rechtskräftigen Bebauungsplans i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig gelten.

Im Rahmen der hier vorgelegten Vorprüfung des Einzelfalls wurden die Kriterien der Anlage 2 zu § 13 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB abgearbeitet. Dabei wurden die Anwendbarkeit des § 13a in Bezug auf die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO und das Vorhandensein von Anhaltspunkten für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter geprüft.

Negative Auswirkungen durch die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ hinsichtlich umweltbezogener einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen konnten nach überschlägiger Einschätzung nicht festgestellt werden. Beeinträchtigungen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden ebenfalls nicht gesehen. In den Planinhalten und Festsetzungen wird den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung und der Umweltvorsorge gefolgt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen sowie den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ sind durch die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.