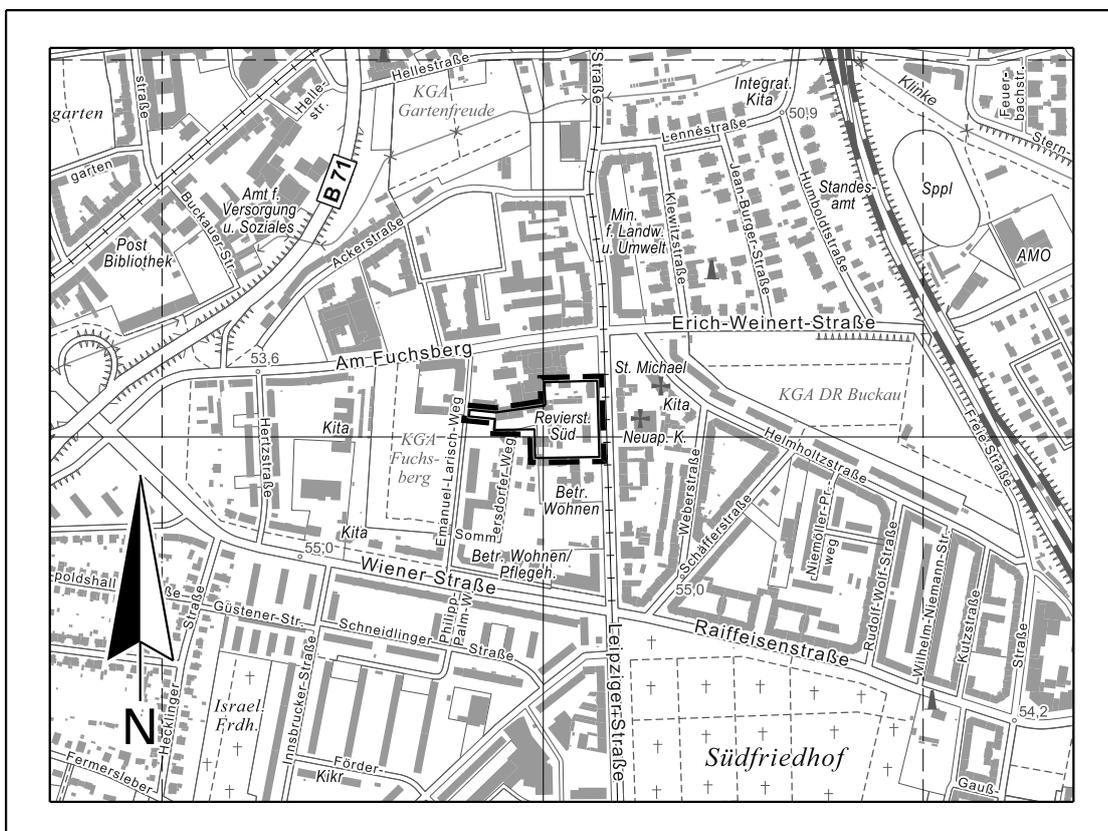


## Begründung zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 402-5

### SOMMERSDORFER WEG

Stand: September 2018



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 09/2018

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Planungsgegenstand .....</b>	<b>2</b>
1.1 Ziele und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung .....	2
1.2 Rechtliche Grundlagen .....	2
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	2
1.4 Lage und Größe des Plangebietes .....	3
1.5 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....	3
<b>2 Bestandssituation/ städtebauliches Umfeld.....</b>	<b>4</b>
2.1 Städtebauliche Struktur.....	4
2.2 Verkehr .....	4
2.3 Ver- und Entsorgung.....	4
2.4 Landschaftsökologische Beurteilung.....	5
2.5 Baugrund / Altlasten.....	5
2.6 Immissionen.....	6
2.7 Denkmalschutz, Archäologie.....	6
2.8 Spielplätze .....	6
<b>3 Städtebauliche Ziele, Begründung der Festsetzungen.....</b>	<b>7</b>
3.1 Planerisches Grundkonzept .....	7
3.2 Art der Nutzung.....	7
3.3 Maß der Nutzung .....	7
3.4 Überbaubare Grundstücksflächen .....	8
3.5 Verkehrserschließung .....	8
3.6 Ver- und Entsorgung.....	8
3.7 Grünordnerische Maßnahmen .....	10
<b>4 Umsetzung des Bebauungsplanes.....</b>	<b>10</b>
4.1 Erschließung.....	10
<b>5 Flächenübersicht.....</b>	<b>11</b>
<b>6 Auswirkungen der Planung /Folgekosten.....</b>	<b>11</b>

### **Anlagen:**

Baumkartierung mit Plan  
Pflanzen- und Gehölzliste

## **1. Planungsgegenstand**

### **1.1 Ziele und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB).

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht auf einer innerstädtischen Brachfläche, die nördlich des Wohngebietes „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ (B-Plan 402-4) liegt. Das Gebiet ist ungeordnet und besteht aus kleineren Brachflächen, Garagenkomplexen, ehemaliger Gewerbenutzung und einer Anlage für Verwaltungszwecke an der Leipziger Straße (Polizeiwache Leipziger Straße mit Nebengebäuden und Stellplätzen).

Für die Nutzung des Gebietes liegen konkrete Planungsabsichten vor. Beabsichtigt ist ein allgemeines Wohngebiet im Westen und Mischnutzung im Osten an der Leipziger Straße. Für die Erschließung des Baugebietes wird über eine Verlängerung des Sommersdorfer Weges in Richtung Norden eine Anbindung an die Leipziger Straße geschaffen. Zum Emanuel-Larisch-Weg ist eine Geh-/Radweg-Verbindung geplant.

Zur Umsetzung der weiteren Entwicklung und Erschließung des Gebietes und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786),
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 ( BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057).

### **1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg ist das Bebauungsplangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Als Mischgebiet wird der Bereich an der Leipziger Straße festgesetzt, wo sich derzeit noch die Polizeiwache Leipziger Straße befindet. Die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche bildet einen untergeordneten Teil der gemischten Bauflächen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist in diesem Bereich daher nicht erforderlich. Das Planungsziel ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, wonach die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Umweltbericht entfallen können gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 und 3 BauGB.

Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Das Plangebiet erfüllt diese Voraussetzungen. Es ist innerstädtisch gelegen und überwiegend bebaut.

Eine Einzelfallprüfung in Anwendung des § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauungsmöglichkeit eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschreitet. Mit der Planung soll kein Vorhaben begründet werden, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Aufgrund des Verzichts auf den Umweltbericht entfällt auch die Bilanzierung und der Ausgleich von Eingriffen gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung sind dennoch in der Abwägung zu berücksichtigen.

Es erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan für die Dauer eines Monats. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aufgrund eingegangener Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und der Auslegung wurde ein 2. Entwurf erstellt und eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Nach Auswertung der zur Betroffenenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird eine Abwägung erstellt werden. Abschließend hat der Stadtrat über die Abwägung und Beschlussfassung der ermittelten Hinweise und Anregungen zu entscheiden. Mit Veröffentlichung der Satzung entfaltet der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

#### **1.4 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Abschnitt des Stadtteils Leipziger Straße, südlich der Straße Am Fuchsberg.

Das Plangebiet grenzt nördlich an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ an.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.703 m<sup>2</sup>.

#### **1.5 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse**

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstückes 10090, der nördlichen Grenze des Flurstückes 3379/107, der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 110/3 sowie der nördlichen Grenzen der Flurstücke 110/4 und 110/2.
- im Osten von der westlichen Grenze des Straßenflurstückes der Leipziger Straße;
- im Süden von der südlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 3380/107 (Polizeireviere Leipziger Straße), in Verlängerung Richtung Norden entlang der südwestlichen Grenze des Flurstückes 3379/107 und deren Fortführung in Richtung Westen;
- im Westen von den Grenzen des Flurstückes 10090

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt und mehrerer privater Eigentümer.

## **2 Bestandssituation/ städtebauliches Umfeld**

### **2.1 Städtebauliche Struktur**

Zwischen der „Wiener Straße“ und „Am Fuchsberg“ gelegen, ist das Planungsgebiet Bestandteil einer sehr heterogenen Siedlungsstruktur. Hier befinden sich großräumige Gewerbeflächen, kleinere Gewerbebrachen, ungeordnete Garagenzeilen, Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau und Eigenheime), Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Verwaltungseinheiten. Westlich des Emanuel-Larisch-Weges befinden sich Kleingartenanlagen.

Im Osten grenzt der B-Plan an die Leipziger Straße mit einem großflächigen Verwaltungsgebäude (Polizei). Südlich des B-Plan-Gebietes entstand vor Kurzem mit der Umsetzung des B-Plans Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ individueller Wohnungsbau. Die gebietsbegrenzende Bebauung ist überwiegend 3-geschossig. Alle wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Versorgung sind in unmittelbarer Nähe des Gebietes vorhanden und somit fußläufig zu erreichen.

### **2.2 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes für den Individualverkehr ist über die bestehende öffentliche Straßen gesichert.

Durch die in Plangebietsnähe gelegenen Straßenbahnhaltstellen, einschließlich der zukünftigen in der Wiener Straße, besteht nach deren Fertigstellung eine sehr gute Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz des ÖPNV. Insgesamt ist die Verkehrserschließung als gut bis sehr gut zu beurteilen.

### **2.3 Ver- und Entsorgung**

#### Wasser

Das geplante Bebauungsgebiet ist zzt. nicht erschlossen. Eine Netzerweiterung für das Bebauungsgebiet ist über den vorhandenen Leitungsbestand in der Leipziger Straße möglich.

#### Abwasser

Das B-Plan-Gebiet ist bisher entwässerungsseitig nicht erschlossen. Es sind keine öffentlichen Abwasseranlagen vorhanden.

#### Wärmeversorgung / Info- Anlagen

Im B-Plangebiet und im öffentlichen Bereich befinden sich keine Anlagen der SWM. Investitionen für Netzerweiterungen sind zzt. nicht geplant.

Im Plangebiet (öffentliche Verkehrsfläche) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden.

#### Regenwasser

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem Versickern des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen.

#### Gasversorgung

Die Gasversorgung kann über die bestehende Leitung im Sommersdorfer Weg erfolgen.

#### Elektroversorgung

Das Gebiet ist im Inneren nicht erschlossen. In allen Wegeflächen werden Kabel verlegt.

### **2.4 Landschaftsökologische Bestandsaufnahme und Bewertung**

Die vorliegende Aufnahme (s. Plan Baumkataster) des Baum- und Gehölzbestandes erfolgte im Juni 2017. Weiterhin wurden aktuelle Luftbildaufnahmen ausgewertet.

Das Gebiet zwischen Leipziger Straße im Osten und Emanuel-Larisch-Weg im Westen ist gekennzeichnet durch Abbruchflächen, Garagen und ähnlicher Gebäudebestand. Die mit Nr. 1 gekennzeichnete Linde an der Leipziger Straße ist aufgrund ihres Standorts städtebaulich wirksam, der Baum weist jedoch bereits Vorschädigungen auf. Der mit Nr. 2 und HG1 und gekennzeichnete Gehölzbestand befindet sich in einem nicht zugänglichen Bereich. Bei Nr. 2 handelt es sich um eine Lärche, der Nadelbaum steht nicht unter Baumschutzsatzung. Bei Nr. A handelt es sich um eine Baumgruppe aus Birken und Pappeln, nach Augenschein aufgrund des erreichten Stammumfangs unter Schutz der Baumschutzsatzung. Im Randbereich dieser Gebäudestrukturen hat sich teilweise Gehölzaufwuchs eingestellt (HG2-HG5). Der Aufwuchs steht aufgrund seiner Größe noch nicht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung. Die Gehölzbereiche HG2, HG3 und HG5 wachsen unmittelbar an den Gebäudemauern.

Im westlichen Bereich nahe des Emanuel-Larisch-Weges steht zwei Eschen-Ahorne (Nr. 4 und 5) mit Schiefwuchs und Zwieselbildung. Der Kronen- und Wurzelraum liegt in der geplanten Fuß-/Radweg-Trasse.

Die etwas weiter östlich wachsende Baumgruppe aus Eschen-Ahorn und Birken befinden sich mit ihrem Kronen- und Wurzelraum ebenfalls in der geplanten Wegetrasse. Die Birken liegen außerhalb des Plangebietes.

Fazit: Der Baum- und Gehölzbestand des Gebietes zeigt sich insgesamt in einem mäßigen Zustand. Die Linde an der Leipziger Straße ist städtebaulich wirksam, bei einer Festsetzung zum Erhalt sollte der Standort bei Neupflanzung variabel sein, um mögliche Standortkonflikte zu minimieren.

### **2.5 Baugrund / Altlasten**

Im Zuge der Vorplanung der Erschließung wurde ein Baugrundgutachten erstellt vom Büro BAUGRUND UND UMWELT GESELLSCHAFT mbH vom 13.11.2017. Folgender Baugrund konnte mittels 3 Rammkernsondierungen ermittelt werden:

Unter der ungebundenen Oberflächendeckschicht waren humose, tonig-schluffige Mischbodenauffüllungen mit Bauschuttresten zu verzeichnen, die von Schotter- oder Kiessandauffüllungen mit Bauschuttresten und lokal eingeschlossenen Packlageschichten überdeckt werden. Die Mischbodenbasis wurde in ca. 0,7 m bis 1,2 m Tiefe unter GOK festgestellt. Die Konsistenz war vorrangig steif bis halbfest.

Darunter treten Reste der humosen Schwarzerdebedeckung bis in Tiefenlagen von 0,95 m bis 1,2 m unter GOK auf.

Hieran schließen sich humusfreie Lößbodenschichten als feinsandige Schluffe in steifer bis weicher und steifer bis halbfester Konsistenz an.

Die Schichtbasis liegt im Tiefenbereich zwischen 2,4 m und 2,6 m unter GOK.

Darunter folgen ausgeprägte Sand- und Kiessandschichten, die mitteldicht bis dicht gelagert waren.

Ergebnis ist eine bedingte Versickerungsfähigkeit bei Schachtungstiefen von bis zu 2,6 m zum Anschnitt an den versickerungsfähigen Untergrund.

### Kampfmittel:

Im gesamten Bebauungsplangebiet muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Somit ist ein Überprüfen der Fläche vor Ort vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen notwendig. Vor dem Beginn von Bauarbeiten ist die Polizeidirektion Magdeburg, Abt. Gefahrenabwehr zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist in Planteil B aufgenommen worden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Untersuchungsgebiet werden die dargestellten Parameter in der Vorplanung berücksichtigt.

## **2.6 Immissionen**

Durch den Straßen- und Straßenbahnverkehr kann es im Randbereich zur Leipziger Straße zu erhöhten Verkehrslärmbelastungen kommen. Aufgrund der vorhandenen mehrgeschossigen Bestandsbebauung entlang der Leipziger Straße, welche als „Puffer“ für Lärmimmissionen herangezogen werden kann, wurde in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens verzichtet.

Im Nahbereich von Bahntrassen gleichstrombetriebener Nahverkehrsmittel können Beeinflussungen durch magnetische Gleichfelder auftreten.

## **2.7 Denkmalschutz, Archäologie**

Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Es wird jedoch auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.

Im Bebauungsplangebiet wurde die Leipziger Straße 13 als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs.2 Nr. 1 DenkmSchG LSA im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst.

Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Leipziger Straße. Gemäß §172 (1) Satz1 BauGB ist die städtebauliche Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten.

## **2.8 Spielplätze**

Für die Bedarfsermittlung von Spiel- und Freizeiteinrichtungen in der Landeshauptstadt Magdeburg wird gemäß aktueller Spielplatzkonzeption von 10 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche pro Kind und einer Mindestgröße von ca. 1.500 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup> (für 150 bis 200 Kinder) ausgegangen.

Für den Stadtteil Leipziger Straße, Quartier Kristallpalast, Statistischer Bezirk 362, besteht gemäß Spielplatzkonzept 2015 – 2020 ein Bedarf nach der Kinderzahl und Netzstruktur, so dass kurz- bis mittelfristig ein Spielplatzneubau geplant ist. Das Plangebiet ist aufgrund seiner geringen Größe nicht geeignet für eine planinterne Unterbringung.

Der nächste öffentliche Spielplatz mit einer Fläche von 1.646 m<sup>2</sup> befindet sich in der Helmholtzstraße/Ecke Freie Straße mit einer fußläufigen Entfernung von ca. 600 m.

Eine Übersicht zu Spielplätzen im Stadtteil Leipziger Straße ist der Begründung mit Anlage 1, Seite 63 der DS0355/14 beigefügt. Der öffentliche Spielplatz in der Helmholtzstraße ist jedoch nicht in der Anlage verzeichnet.

### **3 Städtebauliche Ziele, Begründung der Festsetzungen**

#### **3.1 Planerisches Grundkonzept**

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt vom Sommersdorfer Weg aus, der als öffentliche Straße zur Leipziger Straße weitergeführt wird. Für die innere Erschließungsstraße ist ein Straßenquerschnitt von ca. 5,00 m geplant. Im Bereich der von Ost nach West verlaufenden Straße ist eine Seitenbahn für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Diese wird bis zum Anschluß Emanuel-Larisch-Weg durchgeführt, um hier eine kurze Querverbindung für den fußläufigen Verkehr zu schaffen.

Entlang der Leipziger Straße wird die Bauflucht der Bestandsbebauung im Norden aufgegriffen, die sich zur Kreuzung Wiener Straße hin wiederfindet. Ziel ist es, vorhandene Gebäudekanten aufzugreifen und den Straßenraum damit klar zu definieren. Im Bereich eines festgesetzten stadtbildprägenden Baumes wird die straßenbegleitende Baulinie zugunsten des Erhalt des Baumes versetzt geführt.

Im Innenbereich des B-Plan-Gebietes ist eine lockere Bebauung vorgesehen, die sich an der Planung des südlich angrenzenden Wohngebietes „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ orientiert.

#### **3.2 Art der Nutzung**

Entsprechend dem verfolgten Planziel wird im Inneren des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die dort gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Damit soll sichergestellt werden, dass der beabsichtigte Charakter des Plangebietes (städtisch geprägtes ruhiges Wohnen in verkehrsgünstiger Lage) gewährleistet werden kann und sich keine ungeeigneten Nutzungen ansiedeln, welche die Wohnruhe, u. a. durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens stören könnten.

Parallel zur Leipziger Straße wird ein Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, das der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg und der bereits vorhandenen der Verwaltung dienenden Nutzung entspricht. Die in Mischgebieten allgemein zulässigen Tankstellen werden aus sicherheits- und verkehrstechnischen Gründen ausgeschlossen.

#### **3.3 Maß der Nutzung**

Das Maß der Nutzung beträgt in den Bauflächen der Allgemeinen Wohngebiete für die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und für die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2. Damit werden die in § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete zulässigen Höchstwerte ausgeschöpft. Ebenso wird im Mischgebiet die Grundflächenzahl auf 0,6 sowie die Geschossflächenzahl auf 1,2 festgesetzt.

Die Anzahl von 3 Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet als Höchstmaß und im Mischgebiet entlang der Leipziger Straße entsprechend der dort vorherrschenden 3-4 Geschossigkeit an der Leipziger Straße als zwingend vorgegeben. Im rückwärtigen Bereich des Mischgebietes ist die 3 Geschossigkeit nicht zwingend festgesetzt.

In allen Gebieten ist zusätzlich die Gebäudehöhe auf maximal 66,00m NHN festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden im Hinblick auf den Standort gewählt. Die Fläche ist durch das Umfeld städtisch geprägt. Gleichwohl soll eine attraktive Wohnlage entwickelt werden. Die gewählten Festsetzungen sind geeignet, durch ein ausgewogenes Verhältnis von baulicher Dichte an der Leipziger Straße und gestalteten Grünbereichen innerstädtischen Wohnraum mit Einfamilienhauscharakter zu schaffen.

### **3.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden die überbaubaren Flächen überwiegend durch Baugrenzen bestimmt. Dies ermöglicht eine flexible Bebauung. Die Baufelder sind so ausgerichtet, dass der nicht überbaubare Bereich für die Freiflächennutzung optimal ausgenutzt werden kann.

Baulinien sind nur dort vorgesehen, wo eine einheitliche Gebäudeflucht für eine gezielte raumbildende Wirkung zwingend einzuhalten ist.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wurde zugunsten einer offenen Gestaltung, die sich an die im Quartier vorherrschende heterogene Bauweise lehnt, verzichtet.

### **3.5 Verkehrserschließung**

Die Erschließungsstraße des südlich angrenzenden B-Plan-Gebietes Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Straße“ Sommersdorfer Weg wird in Richtung Norden verlängert und weiterführend Richtung Osten an die Leipziger Straße angebunden.

Eine direkte Erschließung vom Emanuel-Larisch-Weg aus erfolgt nur als Geh- und Radweg im Nordwesten des Plangebietes. Aufgrund dieser Weiterführung des Geh- und Radweges an die Leipziger Straße weitet sich die Verkehrsfläche auf ca. 8,00 m Breite aus, wobei die Fahrbahnbreite ca. 5,00 m beträgt.

Das geplante Wohngebiet wird ebenfalls von Süden durch eine 5,75 m breite öffentliche Anliegerstraße erschlossen, die analog des südlichen vorhandenen Abschnitts als Mischverkehrsfläche hergestellt werden soll. Die Fahrbahnbreite wird mit ca. 5,00 m angesetzt. Bei den Verkehrsflächen soll auf Barrierefreiheit geachtet werden.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

#### Wasser

Im Zuge des 1. Bauabschnitts ist die Trinkwasserversorgung über die bestehende Leitung im Sommersdorfer Weg herzustellen. Mit Durchführung des 2. Bauabschnitts kann dann der Ringschluss zur Leipziger Straße erfolgen.

Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.

Der Systembetriebsdruck im Bebauungsgebiet beträgt 3,9 bar, dies entspricht einer Versorgungsdrukshöhe von 94 m NHN 1992. Dieser ist nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts und dem damit hergestellten Ringschluss sowohl zur Leipziger Straße als auch zum Emanuel-Larisch-Weg gewährleistet. Die Absicherung einer Versorgungsdrukshöhe von 48 m NHN 1992 erfolgt nach Herstellung des 1. Bauabschnitts, welcher für die geplante Wohnbebauung ausreichend ist.

#### Abwasser

Das B-Plan-Gebiet ist bisher entwässerungsseitig nicht erschlossen. Es sind keine öffentlichen Abwasseranlagen vorhanden. Das Plangebiet ist im Trennsystem zu erschließen.

Die wirtschaftlichste Lösung der Schmutzwasserentsorgung ist über einen Anschluß an den Schmutzwasserkanal DN 400 B im Emanuel-Larisch-Weg. Durch die Straßenbahnquerung ist ein Anschluß an den Kanal DN 450 Stz in der Leipziger Straße wirtschaftlich auszuschließen. Durch die zu geringe Höhenlage des Mischwasserkanals im Sommersdorfer Weg kann dieser Kanal nicht bis zur Leipziger Straße verlängert werden. In Abstimmung mit dem Ver- und Entsorgungsträger sind zwei verlängerte Hausanschlüsse technisch realisierbar.

### Wärmeversorgung / Info- Anlagen

Im Plangebiet und im öffentlichen Bereich befinden sich keine Anlagen der SWM. Investitionen für Netzerweiterungen sind zzt. nicht geplant.

Im Plangebiet (öffentliche Verkehrsfläche) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden.

### Regenwasser

Die Baugrundverhältnisse sind mit denen im süd-westlich angrenzenden B-Plan-Gebiet „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ vergleichbar. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten. Besteht nachweisbar keine Möglichkeit zur Verwertung des Niederschlagswassers, bedarf die Einleitung in das öffentliche Kanalnetz der Zustimmung der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (§ 5 Abs. 2 Entwässerungssatzung der LH MD in der Fassung der Veröffentlichung vom 15.12.2005).

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem Versickern des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg zu beantragen.

Im vorliegenden Fall ist die Ableitung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen über eine Entwässerungsrinne in der Fahrbahn mit Straßenabläufen und Ableitung in ein Versickerungsbecken geplant. Das geplante Versickerungsbecken wird als offenes Erdbecken mit einem Speichervolumen von ca. 21 m<sup>3</sup> bemessen.

Im 1. Bauabschnitt soll vorab das anfallende Niederschlagswasser über ein provisorisch angelegte Mulde mit zusätzlichem Sickerschlitze versickert werden.

Die Entwässerung der Gehwegverbindung erfolgt über eine Muldenversickerung mit einem Sickerschlitze, der bis zum Sandhorizont geführt wird.

### Gasversorgung

Eine Netzerweiterung soll durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz im öffentlichen Straßenraum (Sommersdorfer Weg und Emanuel- Larisch-Weg) gesichert werden. Der sich außer Betrieb befindliche Leitungsbestand kann bei Bedarf, in Abstimmung mit den SWM, zurück gebaut werden.

### Elektroversorgung

Für die äußere Erschließung ist an der Einmündung des Fußgänger- und Radweges in den Emanuel-Larisch Weg ein Kabelverteilerschrank (KVS) erforderlich. Für die innere Erschließung sowie zur Bereitstellung von Baustrom ist an der Einmündung des GFL 1 in die Planstraße (an der Südseite der Planstraße) ein KVS erforderlich. Eine Festsetzung der beiden KVS ist nicht notwendig.

Hinweis 1: Durch den Bau der Erschließungsstraße sind die vorhandenen Netzkabel (Nieder- und Mittelspannung) entlang der Leipziger Straße, auch außerhalb der öffentlichen Grundstücke, zu schützen und ggf. umzuverlegen.

**Hinweis 2:** Außerhalb der öffentlichen Gehwege der Leipziger Straße (Westseite) liegen ältere Niederspannungs- Kabelanlagen. Da davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Gebäude dort zunächst stehen bleiben werden, ergeben sich lediglich Konfliktpunkte beim Bau der Erschließungsstraße (Hinweis 1).

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt das Gebäude der Polizeiwache in den festgesetzten Baugrenzen neu errichtet werden, ist eine Umverlegung erforderlich.

Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar- Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung). Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder-anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.

### **3.7 Grünordnerische Maßnahmen**

Aufgrund der Brachensituation im Norden des Plangebietes (nördliches MI) konnten sich die Gehölze auf diesem Grundstück zu großen Bäumen mit relativ dichtem Stand entwickeln. Es handelt sich um Pioniergehölze wie Pappel und Birke. Für eine Bebauung und gärtnerische Nutzung der Freiflächen sind Fällmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich der Leipziger Straße befindet sich ein Einzelbaum, welcher aufgrund seiner stadtbildprägenden Wirkung festgesetzt wird. Ein Elektrokabel verläuft direkt in dessen Wurzelbereich. Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist bei Abgängigkeit in räumlichen Bezug zum bisherigen Standort zu setzen. Dabei ist jedoch die bestehende Baumallee mit deren Kronenräume zu berücksichtigen, sowie die Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen (siehe auch die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg).

Ein weiterer Baumbestand befindet sich auf dem westlichen Verbindungstreifen (Flurstück 10090) am Emanuel-Larisch-Weg. Die Gehölze auf dem Flurstück 10090 sind möglichst zu erhalten, da sie sich außerhalb des geplanten Geh- und Radweges befinden. Beim Bau des Geh- und Radweges ist auf einen entsprechenden Unterbau zu achten und der Wurzelbereich zu schützen.

Garagen und Carports auf den privaten Flächen sollen im Bereich der öffentlichen Straße mit Klettergehölzen begrünt werden, um so neben der Verbesserung der gestalterischen Qualität dieser Anlage auch den Vegetationsanteil im Gebiet zu erhöhen.

Bei mehreren Begehungen wurde vor Ort der Hausrotschwanz gesichtet. Lebensraum bieten die zum Teil verlassenen und eingewachsenen Garagen und das abzureißende Backsteingebäude. Zum Schutz dieser Art setzt der B-Plan die Anbringung von insgesamt 5 Nistkästen im allgemeinen Wohngebiet und im nördlichen Mischgebiet fest. Die genauen Standorte sind mit dem Umweltamt noch abzustimmen.

## **4 Umsetzung des Bebauungsplanes**

### **4.1 Erschließung**

Die Planrealisierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll für den süd-westlichen Teil als I. Bauabschnitt durch einen privaten Investor erfolgen, von welchem auch der B-Plan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ entwickelt wurde. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Investor und der Landeshauptstadt Magdeburg abgeschlossen werden.

In einem II. Bauabschnitt erfolgt der Ringschluss zur Leipziger Straße. Die Erschließung und der damit verbundene Grunderwerb erfolgt durch die Landeshauptstadt Magdeburg selbst.

## 5 Flächenübersicht

Nutzung/Fläche	Größe in m <sup>2</sup>
Mischgebiet gesamt	6356
Allgemeines Wohngebiet	1777
Verkehrsfläche	1173
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	397
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>9.703</b>

## 6 Auswirkungen der Planung /Folgekosten

Der städtebauliche Zustand des Gebietes wird positiv entwickelt. Die brachliegenden Flächen mit teilweiser Garagennutzung werden für eine Wohnbebauung aufgewertet. Für die öffentlichen Verkehrsflächen belaufen sich die Kosten mit Straßenreinigung/Winterdienst und Unterhaltung auf 2,75 € pro m<sup>2</sup> und Jahr. Bei einer Verkehrsfläche von 1.570 m<sup>2</sup> ergeben sich daraus 4.317 €/Jahr.

**Anlage der Begründung - Baumkataster:**Bedeutung der Vitalitätsstufen:

1	gesund bis leicht geschädigt	Schädigungsgrad	0 - 10 %
2	geschädigt	Schädigungsgrad	10 - 25 %
3	stark geschädigt	Schädigungsgrad	25 - 60 %
4	sehr stark geschädigt	Schädigungsgrad	60 - 90 %
5	absterbend bis tot	Schädigungsgrad	90 - 100 %

\*\*Anmerkung: Höhe wurde nicht gemessen

Baum Nr.	Baumart (botanisch)	Baumart (deutsch)	Höhe in m	Krone Ø in m (ca.)	Stammumfang in m (ca.)	Erkennbare Baumschäden	Baum-schutz-satzung	Vitalitäts-stufe
1	Tilia cordata	Winter-Linde		14 m	1,80	Trockene Äste, Astbruch, lichte Krone	x	2-3
2	Larix decidua	Europäische Lärche	-	keine Einzelbewertung (Bereich nicht begehbar)				
3	Acer negundo	Eschen-Ahorn	-	12 m	1,20	Schiefwuchs, lichte Krone, Zwiesel, trockene Äste,	x	2-3
4	Acer negundo	Eschen-Ahorn	-	12 m	1,10 +,1,0	Schiefwuchs, lichte Krone, Zwiesel, trockene Äste,	x	2-3
5	Sambucus nigra	Holunder	-			Trockene Äste, schief, Kronen-druck durch Gruppe		3
6	Betula pendula	Birke	-	10 m	0,90	Gruppe mit Nr. 3,4	x	2
7	Betula pendula	Birke	-	10 m	0,65	Gruppe mit Nr. 6,8,9	x	2
8	Malus	Apfel	-	3 m	0,4	Trockene Äste, schief, Kronen-druck durch 6,7,9		3
9	Acer negundo	Eschen-Ahorn	-	10 m	0,95	Schiefwuchs, Gruppe mit Nr. 6,7,8	x	2
HG1	Betula pendula, Populus i.A. (Gruppe)	Birke, Pappel	-	Baumgruppe aus mehreren Birken und Pappeln mit Aufwuchs von Holunder und Ahorn, keine Einzelbewertung (Bereich nicht begehbar)			x	
HG2	Acer negundo, Sambucus nigra (Gruppe)	Eschen-Ahorn, Holunder	-	Gehölzaufwuchs an Hauswänden				
HG3	Acer negundo, Sambucus nigra (Gruppe)	Eschen-Ahorn, Holunder	-	Gehölzaufwuchs an Hauswänden				
HG4	Acer negundo, Sambucus nigra (Gruppe)	Eschen-Ahorn, Holunder	-	Gehölzaufwuchs an Hauswänden				
HG5	Acer negundo (Gruppe)	Eschen-Ahorn	-	Gehölzaufwuchs an Hauswänden				

## **Baum- und Gehölzbestand**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

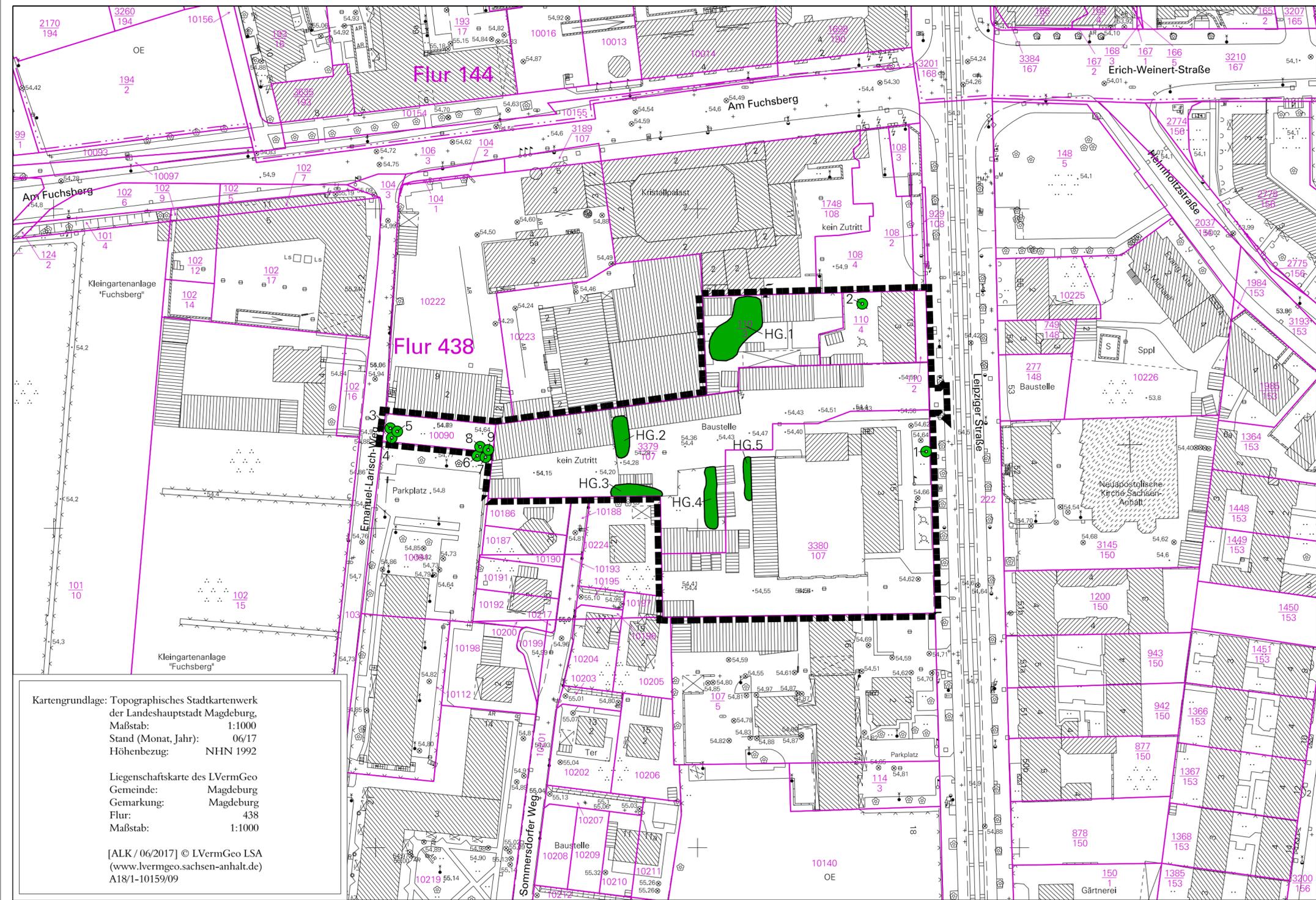
Die vorliegende Aufnahme (s. Plan Baumkataster) des Baum- und Gehölzbestandes erfolgte im Juni 2017. Weiterhin wurden aktuelle Luftbildaufnahmen ausgewertet.

Das Gebiet zwischen Leipziger Straße im Osten und Emanuel-Larisch-Weg im Westen ist gekennzeichnet durch Abbruchflächen, Garagen und ähnlicher Gebäudebestand. Die mit Nr. 1 gekennzeichnete Linde an der Leipziger Straße ist aufgrund ihres Standorts städtebaulich wirksam, der Baum weist jedoch bereits Vorschädigungen auf. Der mit Nr. 2 und HG1 und gekennzeichnete Gehölzbestand befindet sich in einem nicht zugänglichen Bereich. Bei Nr. 2 handelt es sich um eine Lärche, der Nadelbaum steht nicht unter Baumschutzsatzung. Bei Nr. A handelt es sich um eine Baumgruppe aus Birken und Pappeln, nach Augenschein aufgrund des erreichten Stammumfangs unter Schutz der Baumschutzsatzung. Im Randbereich dieser Gebäudestrukturen hat sich teilweise Gehölzaufwuchs eingestellt (HG2-HG5). Der Aufwuchs steht aufgrund seiner Größe noch nicht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung. Die Gehölzbereiche HG2, HG3 und HG5 wachsen unmittelbar an den Gebäudemauern.

Im westlichen Bereich nahe des Emanuel-Larisch-Weges steht zwei Eschen-Ahorne (Nr. 4 und 5) mit Schiefwuchs und Zwieselbildung. Der Kronen- und Wurzelraum liegt in der geplanten Fuß-/Radweg-Trasse.

Die etwas weiter östlich wachsende Baumgruppe aus Eschen-Ahorn und Birken befinden sich mit ihrem Kronen- und Wurzelraum ebenfalls in der geplanten Wegetrasse. Die Birken liegen außerhalb des Plangebietes.

Fazit: Der Baum- und Gehölzbestand des Gebietes zeigt sich insgesamt in einem mäßigen Zustand. Die Linde an der Leipziger Straße ist städtebaulich wirksam, bei einer Festsetzung zum Erhalt sollte der Standort bei Neupflanzung variabel sein, um mögliche Standortkonflikte zu minimieren.



Kartgrundlage: Topographisches Stadtkartenwerk der Landeshauptstadt Magdeburg, Maßstab: 1:1000, Stand (Monat, Jahr): 06/17, Höhenbezug: NHN 1992

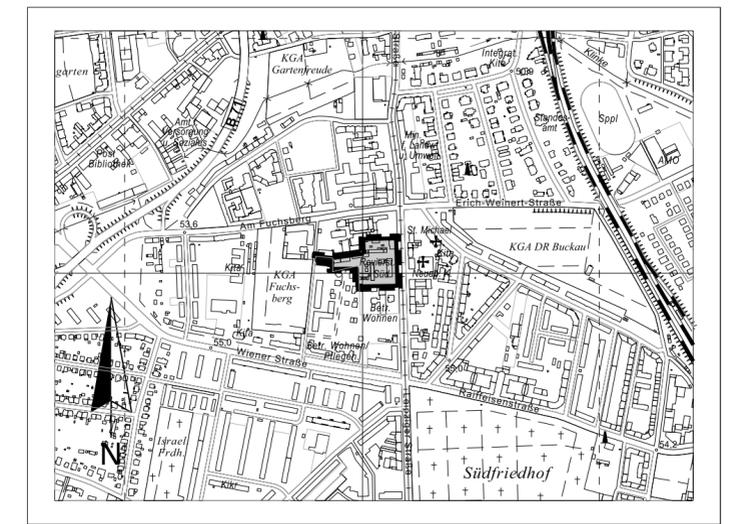
Liegenschaftskarte des LVermGeo  
 Gemeinde: Magdeburg  
 Gemarkung: Magdeburg  
 Flur: 438  
 Maßstab: 1:1000

[ALK/06/2017] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-10159/09

### Zeichenerklärung

Grundlage der Erfassungseinheiten:  
 Katalog der Biotypen und Nutzungstypen für CIR, luftbildgestützte Biotypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt, Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt (LAU), 1992

- 1. Gehölz ( H )
  - HG Baumgruppe
  - HE Einzelbaum
- 4. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
  - BIOTOP, fortlaufende Nummer innerhalb des Schlüssel



Planverfasser:  
 Landeshauptstadt Magdeburg  
 Stadtplanungsamt  
 An der Steinkuhle 6  
 39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
 Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2016

# Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“

## Empfehlungen für Ersatzpflanzungen Heimische Baumarten

Die auf den folgenden Seiten aufgeführten Gehölzarten bieten sich für die Pflanzung innerhalb des Stadtgebietes und in der näheren Umgebung der Landeshauptstadt Magdeburg an.

Zur Sicherung der Genressourcen ist gem. § 40 Abs. 4 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz ab 2020 ausschließlich Pflanzmaterial aus gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Nachfolgend sind einige Arten beispielhaft aufgeführt, die sich im innerstädtischen Bereich der Landeshauptstadt Magdeburg in den letzten Jahren bewährt haben.

### Sträucher:

Zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für Bestäuberinsekten wird die Pflanzung von Blütengehölzen empfohlen.

## Empfehlungen für Ersatzpflanzungen - Heimische Baumarten **In Mitteleuropa typische Obstsorten**

(als Ersatzpflanzungen werden ausschließlich Hochstämme anerkannt - Rücksprache mit der Naturschutzbehörde erforderlich)

Obst	Reife		Größe	Farbe	Geschmack
	Pfückreife	Genussreife			
<b>Äpfel</b>					
Alkmene	IX	IX - XI	> 70 mm	gelb / ziegelrot	feinsäuerlich
Berlepsch	X	XI - III	mittel	hell - dunkelrot	aromatisch
Cox Orange	IX	X - XII	klein - mittel	gelbgrün - goldgelb	saftig, süß
Danziger Kantapfel	X	X - XII	mittel	goldgelb - rot	süß-säuerlich
Dülmener Rosenapfel	XI	IX - XII	mittel - groß	grünlich - dunkelrot	feinaromatisch
Goldparmäne	X	X - XII	klein - mittel	goldgelb - rot	süß, feine Säure
Goldrenette von Blenheim	X	XI - I	groß	goldgelb	saftig, würzig
Gravensteiner	IX	X - XII	groß	gelbgrün / rot	saftig, duftend
Jakob Fischer	IX	IX - XII	groß	hellgelb / rot	süß-säuerlich
Jakob Lebel	IX	X - I	mittel - groß	gelblich grün / rot	saftig-säuerlich
James Grieve	IX	IX - XI	groß	zitronengelb - rot	feinsäuerlich
Kaiser Wilhelm	X	XII - III	mittel	grüngelb - rot gestreift	säuerlich-süß
Ontario	X	II - V	groß	hellgelb - bräunlich	saftig
Prinz Albrecht von Preußen	X	XII - I	groß	grüngelb / rotgestreift	mildsäuerlich
Rheinischer Winterambour	X	XII - IV	groß	gelbgrün / rotgestreift	süß-säuerlich
Riesenboiken	XI	XI - IV	groß	gelbgrün	saftig
Roter Eiserapfel	X	XII - V	mittel	grün - dunkelrot	süßsäuerlich
Schöner aus Nordhausen	X	XII - III	mittel	hellgrün, rotgestreift	weinsäuerlich
Schöner aus Boskoop	X	XI - IV	mittel - groß	goldgelb-orange	saftig-säuerlich
<b>Birnen</b>					
Clapps Liebling	VIII	VIII - IX	mittel	gelblichgrün - rot	saftig süß
Gellerts Butterbirne	IX	IX - X	mittel - groß	grünlich - rötlich	saftig, frisch
Gute Graue	IX	IX	klein - mittel	grünlichgelb - bräunlich	süßsäuerlich
Gute Luise	IX	IX - XI	mittel - groß	rötlichgelb - bräunlich	süßsäuerlich
Köstliche von Charneux	IX	X - XII	mittel - groß	gelbgrün - orange	kräftig süß
Williams Christbirne	VIII	VIII - IX	mittel - groß	gelb - rötlich	süßsäuerlich
Winterbirne	X	XI - XII	sehr groß	braun	wohlschmeckend

## **Süßkirschen**

Büttners Rote Knorpelkirsche	4.-5. Kirschoche	groß	bunt-gelbrot	fest, süß, würzig
Burlat	1.-2. Kirschoche	sehr groß	dunkel - schwarzrot	fest, süß, würzig
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	4.-5. Kirschoche	mittelgroß	wachsgelb	fest, süß, würzig
Kassins frühe Herzkirsche	1.-2. Kirschoche	mittelgroß	dunkelbraun - schwarzrot	feines Aroma
Schneiders späte Knorpelkirsche	5.-6. Kirschoche	sehr groß	hellrot - braunrot	feines Aroma

## **Sauerkirschen**

Koröser Weichselkirsche	6. Kirschoche	mittelgroß	hellrot	halbsauer
Schattenmorelle	5.-7. Kirschoche	sehr dick	schwarzrot	säuerlich, saftig
Ludwigs Frühe	2.-3. Kirschoche	mittelgroß	leuchtend rot	weich, saftig

## **Pflaumen**

Große Grüne Reneklode	VIII - IX	mittelgroß	gelbgrün	sehr süß, saftig
Hauszwetschge	IX - X	klein - mittel	dunkelblau	sehr süß, saftig
Mirabelle von Nancy	VIII	klein	hellgelb	feines Aroma
Wangenheimer Frühzwetschge	VIII - IX	mittel - groß	tiefdunkelblau	süß, würzig

## Empfehlungen für Ersatzpflanzungen - Heimische Baumarten Innenstadt

Deutscher Name	Botanische Name	Standort	Wuchsform	Höhe [m]	Boden	Zierwert	Ökologischer Wert	Bemerkungen
<b>Kleinkronige Bäume</b>								
Kugelhorn	Acer platanoides 'Globosum'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	4 bis 6	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul scarlet'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	3 bis 8	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung		
Apfeldorn	Crataegus lavallei	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 8	leicht	Blüte, Habitus, Herbstfärbung, Frucht		
Blumenesche	Fraxinus ornus	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	6 bis 8	leicht	Blüte, Habitus, Herbstfärbung		
Zierapfel (in Sorten)	Malus-Hybriden	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 8	leicht bis mittelschwer	Blüte, Frucht	Bienenweide	
Zierkirsche in Sorten	Prunus-Hybriden	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 8	leicht bis mittelschwer	Blüte, Herbstfärbung, Frucht	Bienenweide	
Säulenerberesche	Sorbus thuringica 'Fastigiata'	sonnig	schmalkronig bis säulenförmig	5 bis 7	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Frucht	Bienenweide	
<b>Mittelkronige Bäume</b>								
Säulenspitzahorn	Acer Platanoides 'Columnare'	sonnig /halbschattig	schmalkronig bis säulenförmig	8 bis 10	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	
Rote Rosskastanie	Aesculus x carnea	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	8 bis 12	mittelschwer	Blüte	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	sonnig /halbschattig/schattig	schmalkronig bis säulenförmig	10 bis 15	leicht bis mittelschwer	Habitus	Bienenweide	
Baumhasel	Corylus colurna	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	12 bis 15	leicht bis schwer	Habitus	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an, Pollen
Lederhülsenbaum 'Skyline'	Gleditsia triacanthos 'Skyline'	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	15	leicht bis mittelschwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	

Schnurbaum	Sophora japonica	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 20	leicht bis mittelschwer	Blüte	Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Mehlbeere	Sorbus aria	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	6 bis 12	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Früchte	Bienenweide	heben Wegeläge und Mauern an
Eberesche	Sobus aucuparia	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 15	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Früchte	Bienenweide	
Schwedische Mehlbeere	Sobus intermedia	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 15	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Früchte	Bienenweide	
Stadtlinde	Tilia cordata 'Greenspire'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 18	leicht bis schwer	Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegeläge und Mauern an
Krimlinde	Tilia x euchlora	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 18	mittelschwer bis schwer	Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegeläge und Mauern an

### Großkronige Bäume

Roskastanie	Aesculus hippocastanum	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 25	mittelschwer bis schwer	Blüte, Herbstfärbung	Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegeläge und Mauern an
Esche 'Westhofs Glorie'	Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 30	mäßig trocken bis feucht			Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Lederhülsenbaum 'Inermis'	Gleditsia triacanthos 'Inermis'	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 25	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung	Bienenweide	
Säuleneiche	Quercus robur 'Fastigiata'	sonnig /halbschattig	schmalkronig bis säulenförmig	15 bis 20	leicht bis schwer	Habitus	Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen

Platane	Platanus x hispanica	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	25 bis 30	leicht bis mittelschwer	Rinde		Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
Robinie in Sorten	Robinia pseudoacacia	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 25	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Säulenwinterlinde	Tilia cordata 'Erecta'	sonnig /halbschattig	schmalkronig bis säulenförmig	15 bis 20	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Kaiserlinde	Tilia pallida	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	30 bis 40	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an