

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	2
2. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung	2
3. Aufstellungsverfahren	3
4. Übergeordnete Planungen.....	4
5. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand	4
5.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
5.2 Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung	4
5.3 Verkehr	4
5.4 Grünflächen / Vegetation.....	5
5.5 Denkmalschutz, Archäologie	5
5.6 Boden, Baugrund, Altlasten	5
5.7 Leitungen/ Baulasten / Wegerechte.....	5
5.8 Eigentumsverhältnisse.....	5
6. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
6.1 Städtebauliche/s Entwicklung/Konzept.....	5
6.2 Öffentliche Grünfläche	5
6.3 Grünordnerische Maßnahmen	6
6.4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	6
7. Umweltrechtliche Belange	7
8. Planverwirklichung.....	8
9. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten	9
10. Flächenbilanz.....	9

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB dar und enthält ausschließlich Festsetzungen zur Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und zu grünordnerischen Maßnahmen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

2. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Stadtteils Sudenburg. Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen.

Ziel ist die Sicherung der Fläche für die Errichtung eines Spielplatzes.

Die grundsätzliche Entwicklung, Sanierung und Instandhaltung der öffentlichen kommunalen Spiel- und Freizeitflächen ist in der aktuellen Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020 (2030) der Landeshauptstadt Magdeburg verankert.

Gemäß aktueller Prioritätenliste der Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020 (2030) ist im Stadtteil Sudenburg aufgrund der hohen Kinderzahlen von einem Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen auszugehen. Insgesamt bewirtschaftet der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe (SFM) im Stadtteil Sudenburg sieben öffentlich zugängliche kommunale Spiel- und Freizeitflächen mit einer Gesamtfläche von 7.705 m². Der tatsächliche Flächenbedarf im Stadtteil liegt allerdings bei 26.050 m². Die Grundlage für die Berechnung des Bedarfs an Spiel- und Freizeitflächen der Stadt Magdeburg wird in der Spielplatzflächenkonzeption mit 10 qm/Kind für die Altersgruppe 0 bis 18 Jahre festgelegt.

Das Objekt Bergstraße befindet sich im Quartier 304 Fichtestraße/Ambrosiusplatz des Stadtteils Sudenburg. Der SFM bewirtschaftet in dem Quartier keinen öffentlich zugänglichen Spielplatz. Der Bedarf gemäß Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020 (2030) liegt allein im Quartier bei 5.300 qm.

Basierend auf den Kinderzahlen bis zum 31.12.2018 und unter Einbeziehung der vorhandenen öffentlich zugänglichen Spiel- und Freizeitflächen der Stadt Magdeburg wurde die neue Spielplatzflächenkonzeption 2021-2025 (2030) erarbeitet. Eine Zunahme der Kinderzahlen konnte in den letzten Jahren auch in der Stadt Magdeburg beobachtet werden. Allein im Stadtteil Sudenburg leben mittlerweile 3.038 Kinder, davon 626 Kinder nur im Quartier 304 Fichtestraße/Ambrosiusplatz. Das bedeutet für das Quartier eine Zunahme von 96 Kindern gegenüber der Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020.

Mit dem Neubau eines öffentlichen Spielplatzes wird dem Fehlbedarf in Höhe von 6.260 qm im Quartier zwar entgegengewirkt, er kann damit aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Die Bewirtschaftung des Spielplatzes erfolgt durch den SFM.

Für den Erwerb einer geeigneten Fläche wurden für das Programmjahr 2019 im Programm „Stadtumbau Ost“ beim Landesverwaltungsamt Fördermittel beantragt. Diese wurden mit Bescheid vom 03.12.2019 in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 bewilligt; durch die nicht fristgerechte Ausgabe fallen nach Ablauf der Haushaltsjahre fortlaufend Strafzinsen an.

Der Bau des Spielplatzes ist als Nr. 16 Bestandteil des mit Stadtratsbeschluss Nr. 724-021(VII)20 vom 08.10.2020 bestätigten Gesamt-MKFZ-Planes für das Fördergebiet Sudenburg im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ (Anlage II.4 der DS0350/20). Die Fördermittel für den Bau des Spielplatzes werden beim Land beantragt, sobald der Grunderwerb getätigt wurde und qualifizierte Planungsunterlagen vorliegen.

3. Aufstellungsverfahren

Die Planaufstellung ist grundsätzlich ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener anderer Planungsträger und Behörden.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen zur Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und zu grünordnerischen Maßnahmen. Da keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden, entspricht er nicht den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Somit handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan im unbeplanten Innenbereich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Da das beabsichtigte Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB nicht bestehen, wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16.04.2020 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 333-1 "Spielplatz Bergstraße" beschlossen. Dieser Beschluss erschien am 15.05.2020 im Amtsblatt Nr. 13. Die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 24.06.2020.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und Behörden verzichtet werden. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung erfolgte aufgrund des vorgenannten Verzichts zeitgleich.

Auch wenn im vereinfachten Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann, wurde am 15.07.2020, 17 Uhr, in der Mensa des Baudezernates eine Bürgerversammlung durchgeführt, die jedoch nicht zu Planänderungen führte.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung zur Satzung abgesehen.

4. Übergeordnete Planungen

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der einfache Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur baulichen Nutzung. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ entspricht dem Flächennutzungsplan mit der Darstellung „Wohnbaufläche“. Dem Gebietscharakter nach ist das Planungsgebiet einem Allgemeinen Wohngebiet gem. BauNVO zuzuordnen. Gemäß § 4 Abs 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind Spielplätze zulässig.

5. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand

Die Bergstraße stellt die westliche Begrenzung der Napoleonischen Gründung von Sudenburg im 19. Jahrhundert dar. Neben gründerzeitlicher Blockrandbebauung und eingeschossigen Ackerbürgerhäusern prägen mehrgeschossige Wohngebäude aus Klassizismus und Neobarock aber auch genossenschaftlicher Siedlungsbau das Quartier. Die Flächen des Bebauungsplanes sind seit mehr als 28 Jahren nicht bebaut worden. Die Gebäude, die vorhanden sind, standen bereits Anfang der 90er Jahre. Dabei handelt es sich um Garagen und Schuppen mit max. zwei Geschossen auf dem südlichsten Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der nördliche Bereich liegt, nachdem die Flächen zwischenzeitig als Lagerflächen für KFZ genutzt wurden, bis heute brach. Mehrere Baugesuche haben bisher zu keiner Bebauung der Grundstücke geführt.

5.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ liegt in der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Sudenburg und umfasst eine Fläche von 2.244 m².

Es umfasst die Flurstücke: 2127, 2128, 2129 und 2130 in der Flur 354 der Gemarkung Magdeburg.

Westlich an das Plangebiet grenzen die Gärten der Wohnbebauung im Kroatenweg, nördlich grenzt ein Grünstreifen eines Grundstückes mit einem Mehrfamilienhaus an, südlich der ALDI-Parkplatz (B-Plan Nr. 334-1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“) und östlich der öffentliche Straßenraum der Bergstraße selbst.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 334-1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“ soll der vorhandene ALDI-Markt abgerissen und durch einen Neubau als großflächiger Einzelhandelsmarkt neu errichtet werden. Der Bebauungsplan ist inzwischen rechtsverbindlich. Die Lage des Baukörpers und der Fläche für die Stellplätze bleiben dabei unverändert.

5.2 Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung.

5.3 Verkehr

Der geplante Spielplatz ist über die Bergstraße erschlossen. Die Bergstraße dient zusammen mit dem Kroatenweg, der Braunschweiger Straße und Fichtestraße als Sammel- bzw. Hauptsammelstraße für die umliegenden Gebiete. Zudem fahren über Bergstraße/ Kroatenweg neben Bussen der Linien 55 und 61 viele Busse das Busdepot der MVB in der Kroatenwuhne an. Derzeit ist die Bergstraße verkehrlich noch stark frequentiert. Mit dem

Ausbau der Straßenbahnwendeschleife und dem damit verbundenen Ausbau des Kroatenweges im Bereich der Straßenbahnwendeschleife wird sich der von der Halberstädter Straße in die Bergstraße einfahrende Kfz-Verkehr deutlich reduzieren. Diese Entwicklung wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zur Verkehrsanbindung des südlich gelegenen ALDI-Einkaufsmarktes an die Bergstraße vom 20.10.2009 vom Ingenieurbüro Buschmann prognostiziert. Bisher ist die Ausbaumaßnahme noch nicht erfolgt.

5.4 Grünflächen / Vegetation

Bei den Flächen handelt es sich um Rasenflächen mit Baum- und Strauchbestand in den Randbereichen der Flurstücke. Die Flächen sind eingezäunt und werden soweit gepflegt.

5.5 Denkmalschutz, Archäologie

Tiefbauarbeiten, die archäologische Grabungen erfordern könnten, sind bis auf Gründungen der Spielgeräte und evtl. Entwässerungsanlagen zur Regenwasserbewirtschaftung nicht erforderlich.

5.6 Boden, Baugrund, Altlasten

Die in der Kartengrundlage eingetragenen Höhenangaben sind Höhen über NHN. Die Geländehöhen liegen bei ca. 66 m über NHN.

Über Altlasten bestehen keine Kenntnisse.

Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet eingestuft, 6 Wochen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen und 8 Wochen vor Verbauarbeiten ist Kontakt mit der Polizeidirektion Magdeburg (Gefahrenabwehr) aufzunehmen.

5.7 Leitungen/ Baulasten / Wegerechte

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden erfolgt eine Abfrage zum Leitungsbestand, Baulasten und Wegerechten.

5.8 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet besteht aus vier Flurstücken, davon befinden sich zwei im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Die zwei anderen Flurstücke gehören privaten Eigentümern.

6. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche/s Entwicklung/Konzept

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen zur geplanten öffentlichen Grünfläche. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Die seit vielen Jahren ungenutzten Brachflächen sollen als Spielplatz hergerichtet werden. Der hohe Spielplatzflächenbedarf im Stadtteil Sudenburg macht eine Flächensicherung durch einen Bebauungsplan notwendig aufgrund der ansonsten dichten Bebauung und der kaum verfügbaren Freiflächen.

6.2 Öffentliche Grünfläche

Gemäß dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

6.3 Grünordnerische Maßnahmen

Als Abgrenzung zur Straße soll eine Baumreihe kombiniert mit einer 3 m breiten naturnahen Blütenstrauchhecke gepflanzt werden.

Es sind zwei Zugänge auf den Spielplatz in einer Breite von 5 m im Norden und im Süden der Grünfläche vorgesehen, die gleichzeitig für die Wartung und Pflege des Spielplatzes genutzt werden.

Wegen der Nähe zum südlich angrenzenden Parkplatz des ALDI-Marktes soll eine 5 m breite freiwachsende Hecke dem Schutz vor Abgasen sowie Ausgleichszwecken dienen. Hierfür sind standortgerechte und heimische Arten zu verwenden.

Wenn vorhandene Bäume, die den Ansprüchen der Verkehrssicherheit auf dem Spielplatz genügen, erhalten werden können, sollten diese möglichst in die Spielplatzplanung integriert werden.

Neue Bäume sind als mind. 3 x verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang mind. 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode mit festgesetzter Pflanzqualität zu ersetzen.

Aufgrund der zunehmenden Extremwettererscheinungen sind klimagerechte Baumarten zu verwenden. Hierzu zählen beispielsweise *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer rubrum* (Rot-Ahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Edel-Kastanie), *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche), *Parrotia persica* (Eisenholz) und *Sorbus aria* (Echte Mehlbeere).

6.4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Folgende Inhalte werden gem. § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen:

Im Bebauungsplan / Planteil B werden *Hinweise* auf den bestehenden Kampfmittelverdacht und unerwartet freigelegte archäologische Funde sowie das Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen gegeben. Diese Hinweise gelten grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet.

- Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet eingestuft und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdengreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel überprüft werden.

Sobald der Termin für die einzelnen Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der Eigentümer) bei der Polizeiinspektion Magdeburg (Gefahrenabwehr) gestellt werden.

- Sollten bei Erdarbeiten, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel. 540-2719). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind diese Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren. Die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) aufgeführten Parameter im Boden für die Nutzung als Spielfläche sind einzuhalten. Eine entsprechende Begutachtung durch ein zertifiziertes Fachbüro ist vor der Baumaßnahme einzuholen.

- Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde ist die gesetzliche Meldepflicht einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt sind

Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA). Im Übrigen sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA zu beachten, insbesondere § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA. Gegebenenfalls ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Der Planung zugrundeliegende Gutachten, Normen und Rechtsvorschriften können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, bei Bedarf eingesehen werden.

Zum Umgang mit Niederschlagswasser wird im Planteil B unter *Nachrichtliche Übernahmen* auf die gültige Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg verwiesen. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung regelt, dass Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern ist. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg konkretisiert mit dieser Regelung die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 79b Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

7. Umweltrechtliche Belange

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes, im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche und zu grünordnerischen Maßnahmen. Er wurde als sogenannter einfacher Bebauungsplan im unbeplanten Innenbereich aufgestellt. Das beabsichtigte Planungsziel einen Spielplatz zu errichten unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Damit kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, von der Angabe zur Verfügung stehender umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung zur Satzung abgesehen werden.

Durch die Planaufstellung werden keine umweltrechtlichen Belange wesentlich berührt. Es bestehen keine Schutzgebiete.

Baumschutz

Vorhandene Bäume sollen bei der Spielplatzplanung möglichst integriert werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Fällantrag zu stellen, über welchen die untere Naturschutzbehörde entscheidet.

Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere § 39 Abs. 5 BNatSchG die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). So wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1-4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen.

Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange bezogen auf den einfachen Bebauungsplan Nr. 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ kann nicht festgestellt werden.

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

Bodenschutz

Das Flurstück 2130 der Flur 354 ist zu großen Teilen langjährig befestigt. Der Untergrund ist deshalb in diesen Bereichen für einen Bewuchs ungeeignet. Im B-Plan ist hier eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Um den Belangen des Bodenschutzes, insbesondere im Hinblick auf die natürliche Funktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen sowie seiner Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung und Erholung Rechnung zu tragen, ist es in den bisher versiegelten Bereichen erforderlich, dafür eine durchwurzelbare Bodenschicht i. S. § 2 Nr. 11 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 durch Bodenaustausch bzw. einer Auffüllung des Geländes mit geeignetem Bodenmaterial herzustellen. Die Regelmächtigkeit beträgt für Stauden und Gehölze 0,40 bis 1,00 m bzw. Pflanzgruben in geeigneter Größe und für Rasen 0,20 bis 0,50 m, wobei eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe erfolgt.

Die Mächtigkeit ist den Substrateigenschaften und Standortbedingungen anzupassen, dauerhaft zu gewährleisten.

Die erforderlichen Qualitätsanforderungen an das zu verwendende Bodenmaterial ergibt sich aus § 12 Abs. 1 BBodSchV. Dabei ist die DIN 18919 (2016-12) zur Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege).

8. Planverwirklichung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Zwei Grundstücke sind in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg zu überführen.

Dies kann durch Erwerb der Fläche oder Flächentausch erfolgen.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahme, Herrichtung eines Spielplatzes, erfolgt in Eigenleistung der Gemeinde.

9. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten

Mit der Errichtung eines Spielplatzes in der Bergstraße wird der Bedarf an Spielplatzflächen im Stadtteil Sudenburg gesenkt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Quartier Fichtestraße/Ambrosiusplatz des Spielplatzkonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg. Derzeit gibt es im Quartier keine öffentlichen Spielplätze.

Folgekosten ergeben sich durch den festgesetzten öffentlichen Spielplatz. Der Gemeinde entstehen Kosten durch Flächenerwerb, bodenordnende Maßnahmen, die Planung und den Bau des Spielplatzes sowie die dauerhafte Pflege der öffentlichen Grünfläche.

So ergeben sich für die öffentliche Grünfläche mit 2.244 m² jährliche Folgekosten (Unterhaltungskosten = 1,19 €/m²/a - Stand SFM 11.09.2018) von überschlägig 2.670 €. Für den neuen Spielplatz entstehen Folgekosten in Höhe von 6.915 €/a ausgehend von einer Spielplatzfläche mit 1.500 m² (Unterhaltungskosten 4,61 €/m²/a – Stand SFM 11.09. 2018).

10. Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in m ²	Flächenanteil in %
Öffentliche Grünfläche (=Gesamtfläche)	2.244	100
- davon Spielplatzfläche	1.500	67