

Amt 31  
Umweltamt

09.08.18  
31.22  
Immissionsschutz-  
Behörde  
Frau Köhler

Amt 61  
Bearbeiter: Frau Bruhn

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
13. AUG. 2018  
61.30

**Bebauungsplan Nr. 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“**

Die Lärmpegelbereiche aus der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm sind aus dem Bebauungsplan 174-5 zu übernehmen.

*Köhler*  
Köhler

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Bruhn

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt,

1. die Baugrenzen des MU 4 im Bereich der zu erhaltenden Platanen so zu verändern, dass diese Bäume auch erhalten werden können
2. die Erhaltungsfestsetzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen im WA 3 bezüglich ihrer Lage und Realisierbarkeit zu überdenken
3. zu prüfen, ob die Baumreihe an der Erschließungsstraße zwischen dem MU 3 und MU4 als zu erhalten festgesetzt werden kann
4. Die Begründung zum Bebauungsplan in den Kapiteln 3 und 5 zu überarbeiten

Begründung

**Zu 1:** Die beiden Bäume besitzen laut Baumkataster (Anlage zum Bebauungsplan) Kronen mit einem Durchmesser von 13 bzw. 14 Metern. Die Baugrenze des MU 4 verläuft in einem Abstand von 3 Metern westlich und 5 Metern nördlich zum Stamm der Bäume. Eine Bebauung bis an die Baugrenze heran hätte den Verlust beider Bäume zur Folge, da sie sowohl über die Hälfte ihrer Kronen als auch ihres Wurzelraumes einbüßen würden. Eine Erhaltung der Bäume kann nur gelingen, wenn die Baugrenze auf das Ausmaß der vorhandenen Bebauung des Vorder- Hinter- und Seitenhauses des Grundstücks Sieverstorstraße 24 zurückgenommen wird. Zur Verdeutlichung der Situation liegt dieser Stellungnahme ein Luftbild bei, in dem die Platanen gekennzeichnet sind.

**Zu 2:** Eine Überprüfung am aktuellen Luftbild und – soweit möglich – im Gelände ergab keine Anhaltspunkte für den besonderen Wert der in der Festsetzungsfläche vorhandenen Vegetationsbestände. Ein Teil der Festsetzungsfläche liegt auf der Ecke eines Bestandsgebäudes, so dass auf dieser Teilfläche nicht mit der Existenz von Vegetation zu rechnen ist. Möglicherweise erhaltenswerte Vegetation befindet sich dagegen südwestlich der Festsetzungsfläche im Grenzbereich der Flurstücke 41/1 und 41/2. Die tatsächliche Erhaltbarkeit der Bestände ist jedoch angesichts der Höhenverhältnisse in diesem Teil des Plangebiets ebenfalls fraglich. Die Straßenfläche der Ansbacher Straße befindet sich auf einem Niveau von etwa 46,7 m NHN, die Festsetzungsfläche hingegen auf 49,1 m. Es besteht demnach ein Höhenunterschied zwischen der geplanten Straße, also einschließlich des zur Zeit nicht vorhandenen Fußweges, und dem Vegetationsbestand von 2,4 m auf einer Entfernung von ca. 18 m. Dies entspricht einem Gefälle von 13,3%. Es ist also damit zu rechnen, dass es hier zu umfangreichen Abgrabungen oder Aufschüttungen kommt, denen die Vegetation komplett zum Opfer fallen wird. Hinzu käme die Beseitigung der vorhandenen Stützwand aus Naturstein-

mauerwerk, die bildprägend für die Westseite der Ansbacher Straße ist. Es ist zweifelhaft, ob dafür ein auch nur ansatzweise adäquater Ersatz entstehen wird.

**Zu 3:** Das Plangebiet ist erkennbar so gut wie baum- und strukturlos. Da sollte jede Möglichkeit genutzt werden, dem neuen Baugebiet Charakter und Struktur zu geben. Die Baumreihe wird in der Vorprüfung des Einzelfalls, Anlage zur Begründung des Bebauungsplans auf Seite 4 als markant bezeichnet. Es sollte nicht schwierig sein, die Planung so zu verändern, dass die Baumreihe erhalten bleiben kann.

**Zu 4:** Im Kapitel 3 der Begründung wird auf Seite 3 erklärt, dass das Plangebiet nur noch teilweise dem Innenbereich, gemeint ist einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen sei, der gesamte Südteil hingegen dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Im Kapitel 5 auf Seite 5 der Begründung heißt es jedoch, der Bebauungsplan liege im Innenbereich und könne daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt werden. Naturschutzrechtlich und -fachlich ist es im vorliegenden Fall ohne Bedeutung, welches Verfahren mit welcher Begründung gewählt wird. Es wird jedoch empfohlen, sich für eine Variante zu entscheiden.



Ohst

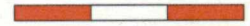
Anlage: Luftbild Platanen Sieverstorstraße 24



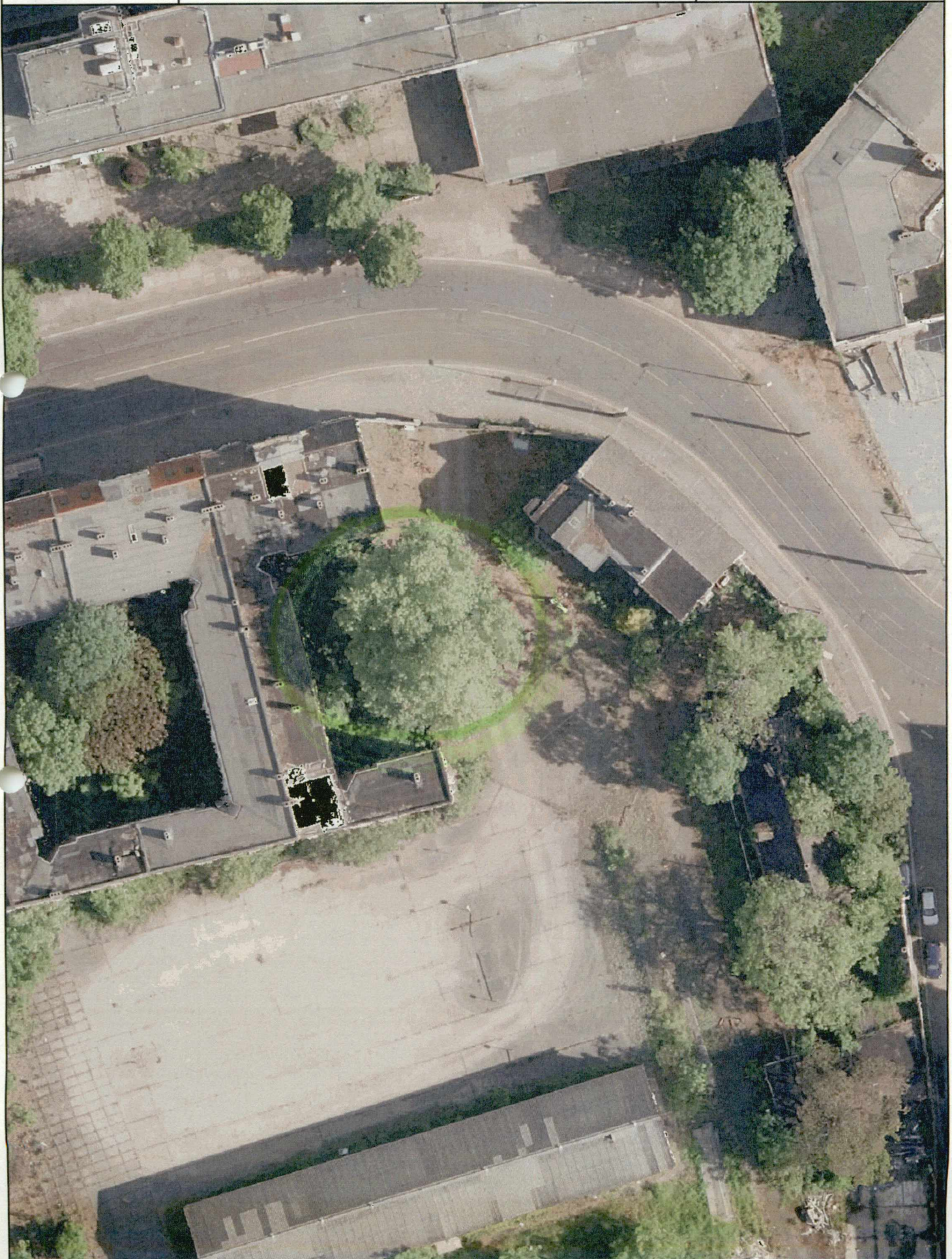
Landeshauptstadt Magdeburg  
Bearbeiter: Jürgen Ohst  
Umweltamt  
PlatanenSieverstorstraße24

Datum: 16.07.2018  
Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 m



1cm = 5 m



Amt 31  
31.32  
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch  
Tel.: 2761  
Datum: 05.07.2018

Amt 61  
Bearb.: Frau Bruhn

**Stellungnahme zum Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 174-2  
„Südlich Sieverstorstrasse“**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf mit folgender Beachtung zu:

Innerhalb des B-Plan-Gebietes verläuft die Schrote teilweise unterirdisch und wechselt auf dem ehemaligen Gelände der TGA in den oberirdischen Verlauf.  
Sollten im Verlauf der Schrote Bautätigkeiten durchgeführt werden, so sind diese mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Schönebeck, Amtsbreite 1 in 39128 Magdeburg abzustimmen.

Bei der Neubeplanung der Flächen ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.  
Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Lerch