

Begründung zum Entwurf
des einfachen Bebauungsplans
STELLPLATZBEGRÜNUNGSSATZUNG
Stand: Oktober 2023



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

Quellenangabe: eigene Darstellung
Bildquellen: Dimitri Shteizel, Kelly | www.pexels.com

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	2
2. Ziel und Zweck der Planung	2
3. Erforderlichkeit der Planaufstellung	2
4. Übergeordnete Planungen.....	2
5. Aufstellungsverfahren.....	3
6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand	3
6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung	4
6.3 Klimatische Vorbelastung.....	5
7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
7.1 Festsetzungen	6
7.2. Erforderlichkeit der Festsetzungen.....	8
7.3 Begründung der Festsetzungen in Hinblick auf die Baustrukturtypen.....	9
7.5. Baumarten	18
8. Anlagen.....	19

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738) geändert worden ist.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Konkret soll eine klimaangepasste Gestaltung von ebenerdigen Stellplätzen geregelt werden.

Mit den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans soll sichergestellt werden, dass künftig bei der Versiegelung von Flächen durch ebenerdige Stellplätze eine Begrünung und damit eine Verschattung erfolgt, um eine Überhitzung des Wohnumfeldes zu vermeiden. Durch eine versickerungsoffene Befestigung und die Begrünung der Überhangstreifen soll die zusätzliche Versiegelung reduziert werden und den Bäumen Wasser zugeführt werden. Durch die Abflussverzögerung und Versickerung von Regenwasser werden zudem die Auswirkungen von Starkregenereignissen reduziert und die Grundwasserneubildung gefördert.

3. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit einem Beschluss vom 24.03.2021 schrieb das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) zum Thema Klimawandel Geschichte. Die dem Urteil zugrunde liegende Klage richtete sich unter anderem gegen das 2019 verabschiedete deutsche Klimaschutzgesetz. Das BVerfG bestätigte, dass die Ziele und Maßnahmen Deutschlands nicht ausreichen, um die Grundrechte der nachfolgenden Generationen wirksam vor den Folgen der Klimakrise zu schützen sowie die Verpflichtungen aus dem Pariser Klima-Abkommen zu erfüllen.

Das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung gewinnt in allen Rechtsbereichen an Bedeutung, gerade auch in der Bauleitplanung.

Mit Änderung des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden) wurden die Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung als Planungsbelang in § 1 Absatz 5 und § 1a Absatz 5 BauGB festgelegt (Klimaschutzklausel). Danach sollen die Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

In Hinblick auf die zunehmende Sommerhitze sollen durch diesen Bebauungsplan notwendige Klimaanpassungsmaßnahmen festgesetzt werden.

4. Übergeordnete Planungen

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 22. Februar 2018 wurde das Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg (DS0281/17) durch den Stadtrat bestätigt. Das Klimaanpassungskonzept baut auf dem am 26.01.2017 beschlossenen Leitbild Klimawandel (DS0398/16) und dem Fachgutachten Klimawandel (I0270/13) auf.

Die Verwaltung ist gehalten, die mit diesen Fachgutachten beschlossenen Maßnahmen schrittweise umzusetzen.

5. Aufstellungsverfahren

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

Der vorliegende Bebauungsplan überplant bestehende Siedlungsflächen, sowohl Innenbereichsflächen nach § 34 BauGB als auch Bauflächen nach § 30 BauGB. Durch diesen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben (Art und Maß der baulichen Nutzung) nicht verändert. Die Festsetzungen beziehen sich allein auf die Gestaltung und Begrünung von Stellplatzanlagen, soweit sie nach den §§ 29 ff BauGB planungsrechtlich zulässig sind.

Insofern handelt es sich um einen einfachen B-Plan, der nicht die Mindestfestsetzungen nach § 30(1) BauGB umfasst.

Da die Festsetzungen dieses Bebauungsplans

- in den Gebieten nach § 30 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berühren und
 - in den Gebieten nach § 34 BauGB den sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändern,
- kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden (§ 13(1) Satz 1 BauGB).

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB abgesehen werden (einstufiges Verfahren).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3(2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a(1) und § 10a(1) BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 (2) BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Eine Bürgerversammlung soll stattfinden.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand

6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst alle verdichteten und stark versiegelten Siedlungsbereiche der Landeshauptstadt Magdeburg. Ausgenommen sind die Gebiete, die als Bahnflächen gewidmet sind sowie Gebiete die von Einfamilienhausbebauung (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) geprägt sind.

Auch die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sind in den Geltungsbereich dieser Satzung eingeschlossen und werden somit überplant, sofern diese Bebauungspläne nicht nur Baurecht für Einfamilienhäuser schaffen.

Der konkrete Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Satzungsplan.

6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung

Der Bebauungsplan überplant folgende verdichteten und teils hochversiegelten Baustrukturtypen (Anlage 1 zur Begründung):

1. City

Die als „City“ erfassten Bereiche der Magdeburger Innenstadt entsprechen einem Kerngebiet nach Baunutzungsverordnung mit zentralen Einrichtungen von Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Finanzbranche sowie großflächigem Einzelhandel. Der Überbauungsgrad beträgt in diesem Bereich beinahe 100%.

2. Blockrandbebauung

Bei dieser Gebietstypologie handelt es sich größtenteils um gründerzeitliche Baublöcke in geschlossener Bauweise. In den meist 4-6 geschossigen Gebäuden findet sich oft eine Mischnutzung aus Wohnnutzung in den oberen Geschossen und einer gewerblichen Nutzung in der Erdgeschosszone.

In den Blockinnenbereichen finden sich Einbauten und Überbauungen, dies umfasst sowohl Seiten- und Hinterhäuser als auch (ehemals) gewerblich genutzte Flachbauten. Dort, wo eine Zufahrt durch die Vorderhäuser nicht möglich ist, sind rückwärtige Grundstücksbereiche noch begrünt.

3. Villen/Stadthäuser

Bei dieser Bautypologie handelt es sich um Mehrfamilienhäuser in offener oder halboffener Bauweise.

Sowohl beim Umbau historischer Villen als auch bei der Neuerrichtung von Stadtvillen in diesen Quartieren gehen oft die parkähnlich begrünter Gärten zugunsten von Stellplätzen verloren.

4. Reformblöcke

Diese Bautypologie zeichnet sich durch eine stadtraumbildende Blockrandbebauung aus. Die meist 3-4-geschossigen Wohnhäuser sind in geschlossener Bauweise errichtet, die an den Eckbereichen oft für eine bessere Belichtung aufgebrochen wird. In der Bauzeit (20-30er Jahre) wurden freie Innenhöfe konzipiert, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Die offenen Ecken ermöglichen eine Zufahrt in den Blockinnenbereich, so dass in den grünen Höfen vielfach Stellplätze untergebracht wurden.

5. Gereimte Zeilenbebauung der 30-er und 40-er Jahre

Bei der gereimten Zeilenbebauung der 30-er und 40-er Jahre handelt es sich um niedrige Mehrfamilienhäuser (2-3-geschossig) in offener Bauweise. Die Quartiere haben Siedlungscharakter, die grünen Freiflächen werden meist gemeinschaftlich genutzt.

Es sind vielfach Stellplätze zwischen der Zeilenbebauung entstanden, die das Grün verdrängt haben.

6. Zeilenbebauung der 50er/60er Jahre

Die meist 4-5-geschossigen Zeilenbauten der 50-er und 60-er Jahre zeichnen sich durch eine einseitige Erschließung aus, die eine optimale Belichtung und Besonnung der Wohnungen ermöglichen soll. Durch die Offenheit der Baustruktur sind die grünen Zwischenräume halböffentlich, die fehlende Privatheit erschwert eine Nutzung durch die Anwohner. Auch hier sind vielfach Stellplätze zwischen der Zeilenbebauung entstanden und haben das Grün verdrängt.

7. Industrieller Wohnungsbau der 70er/80er Jahre

Im Rahmen des industriellen Wohnungsbaus sind in den 70-er und 80-er Jahren Zeilen, Scheiben und Punkthochhäuser entstanden. Die offene Bauweise der vorangehenden Dekaden wurde fortgeführt, die Geschossigkeit erreicht 5-16 Geschosse. Die Anordnung der Gebäude erfolgt nicht nach Kriterien der Stadtraumbildung sondern im Sinne einer städtebaulichen Gesamtkonzeption. Die Wohnnutzung wird ergänzt durch niedrige Bauten für die Gebietsversorgung und Infrastruktur.

8. Dorfkerne

Die Dorfkerne haben sich ihren mittelalterlichen Straßengrundriss bewahrt. Die Bebauung ist in halboffener oder geschlossener Bauweise entlang dieser Straßen angeordnet (Raumbildung). Hierbei sind die Bautypen sehr verschieden. Neben alten Hofstellen, die zum Wohnen und gewerblich genutzt werden, finden sich niedrige Einfamilienhäuser und gründerzeitlicher Geschosswohnungsbau. Die teils sehr hohe Versiegelung der Grundstücke ermöglicht weitere Verdichtung und Versiegelung, z.B. auch für Stellplätze.

9. Gewerbe- und Industriegebiete, Sondergebiete

Diese Gebiete sind geprägt durch oft großflächige Gewerbebauten, Hallen und Lager in offener Bauweise. Die Gebäude sind sowohl ein- als auch mehrgeschossig, typisch ist eine sehr hohe Versiegelung (oft über 80%) sowie fehlende Grünstrukturen.

6.3 Klimatische Vorbelastung

Schon in der Fortschreibung der Klimaanalyse 2013 stellt die „Planungshinweiskarte“ alle überplanten Bereiche als humanbioklimatisch belastet dar (Anlage 2 zur Begründung).

Bereits im Jahr 2013 wurden in der Klimaanalyse daher folgende Empfehlungen gegeben:

- Bereiche mit hoher bis sehr hoher bioklimatischer Belastung: Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung der Innenhöfe
- Bereiche mit mäßiger bis hoher bioklimatischer Belastung: Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung der Innenhöfe
- Bereiche mit geringer bis mäßiger bioklimatischer Belastung: Beachtung klimaökologischer Aspekte bei Umnutzung, potentiell klimarelevante Funktion für angrenzende Besiedlung beachten.

7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grüne Innenhöfe und wohnungsnaher Freiflächen erfüllen vielfältige klimaökologisch bedeutsame Funktionen, von der Regulierung des Kleinklimas bis hin zur Verbesserung des psychologischen Empfindens.

Deshalb werden im Klimaanpassungskonzept insbesondere für verdichtete Stadtbereiche mit ihren verschiedenen Umweltbelastungen Maßnahmen zur Begrünung der Gebäude und des Wohnumfeldes empfohlen (Dach-, Fassaden- und Innenhofbegrünung).

Angesichts der bestehenden und sich voraussichtlich verstärkenden klimaökologischen Betroffenheit macht es sich die Landeshauptstadt zur Aufgabe, Vorsorge für die Stadt und ihre Bevölkerung zu treffen.

Eine übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen kann und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen.

Zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und zur Verbesserung des Wasserhaushaltes sollen Festsetzung zur Reduzierung der Versiegelung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge getroffen werden. So sollen ebenerdige Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Kiesbelag, Drainpflaster) hergestellt werden, Überhangstreifen sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Ebenerdige Stellplätze sind in der Regel ganz oder zumindest teilweise aus Baumaterialien gebaut, welche sich durch Sonnenstrahlung aufheizen und diese Wärme anschließend wieder bis in die Nachtstunden abgeben können. Eine Verschattung dieser Flächen wirkt dieser Aufheizung entgegen und sorgt somit indirekt für ein schnelleres Abkühlen der Luft in der Stadt und damit für eine verbesserte Erholungswirkung ihrer Bewohner zu den Ruhezeiten. Hinzu kommt der Kühleffekt durch die Verdunstung der Bäume. Wegen dieser positiven klimatologischen Auswirkung soll eine Begrünung ebenerdiger Stellplätze festgesetzt werden.

7.1 Festsetzungen

Folgende Festsetzungen werden im Einzelnen getroffen:

Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ab 3 Stellplätzen, ist pro angefangener 5 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Baum als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen; diese Regelung greift auch bei der Erweiterung einer Stellplatzanlage auf 3 oder mehr Stellplätze.

Die Satzung zur Begrünung von Stellplätzen greift erst für Stellplatzanlagen ab 3 Stellplätzen. Damit sind übliche Einfamilienhäuser mit bis zu 2 Stellplätzen nicht von den Regelungen betroffen. Hier kann der/die jeweilige Hausbesitzer*in die notwendigen Maßnahmen zur Verschattung und Regenwasserversickerung in eigener Verantwortung umsetzen.

Da kleinkronige Bäume nicht zur Beschattung geeignet sind, sollen mindestens mittelkronige Bäume gepflanzt werden. Der festgesetzte Stammumfang und die Pflanzqualität stellen sicher, dass die Bäume beim Pflanzen groß genug sind, um innerhalb weniger Jahre die gewünschte klimatologische Wirkung zu entfalten. Eine größere Pflanzqualität soll in Hinblick auf die Kosten aber auch hinsichtlich des schlechteren Anwuchsvermögens nicht festgesetzt werden.

Der zweite Halbsatz sichert ab, dass die Regelung dieser Satzung nicht durch Stückelung umgangen werden kann.

Die Bäume sind so in die Stellplatzanlage zu pflanzen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten (Baumdach).

Um die gewünschte Schattenwirkung auf den befestigten Flächen zu erzeugen, dürfen die Bäume nicht anderweitig auf dem Grundstück oder nur am Rand des Parkplatzes gepflanzt werden.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um eine langfristige Wirkung sicherzustellen.

Die Pflanzfläche muss je Baum mindestens 2 m breit und mindestens 10 m² groß sein. Die Pflanzgrube muss ein Substratvolumen von mind. 12 m³ haben.

Diese beiden Festsetzungen sind erforderlich um den Bäumen optimale Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Bei Senkrecht- und Schrägaufstellung sind die Stellplätze nur auf 4,30 m Länge zu befestigen, die Überhangstreifen (0,7 m) der Stellplätze sind zu begrünen.

Von der üblichen Stellplatzlänge von 5 m dienen nur 4,3 m dem Abstellen des Fahrzeuges, 0,7 m sind der sogenannte „Überhang“, diese Fläche muss nicht befahren / befestigt werden. Üblicherweise wird nach 4,3 m ein perforierter Bord gesetzt, so dass das Regenwasser auf den begrünten Überhangstreifen abfließen kann. Die Festsetzung dient der Reduzierung der Versiegelung.

Auf den privaten Grundstücken sind Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Kiesbelag, Drainpflaster) herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser muss vor Ort über grundstückseigene Grünflächen versickert werden.

Eine Verpflichtung, das Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, verrieseln oder direkt in ein Gewässer einzuleiten, ergibt sich bereits aus § 55 WHG. Die geplante Festsetzung, das Wasser vor Ort zu versickern, dient neben der Verdunstungskühlung und der Grundwasserneubildung auch der ausreichenden Wasserversorgung der gepflanzten Bäume.

Das Niederschlagswasser, das nicht über das versickerungsoffene Pflaster in den Untergrund geleitet wird, muss auf angrenzenden Grünflächen versickert werden. Bzgl. der Versickerungsoffenen Beläge wird auf die, auf die „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen“ der FLL verwiesen.

Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne überplant werden, gelten bezüglich der Herstellung ebenerdiger Stellplätze die Regelungen dieser Satzung.

Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich auch rechtsverbindliche Bebauungspläne, die bisher keine Regelungen oder abweichende Regelungen zur Stellplatzbegrünung treffen. Eine Klarstellung ist erforderlich, da andernfalls zwei gleichrangige Regelungen unterschiedlichen Inhalts nebeneinander existieren. Da gerade bei älteren Bebauungsplänen keine oder geringere Anforderungen an die Stellplatzbegrünung gelten, sollen mit dieser Satzung einheitliche und zeitgemäße Maßnahmen festgesetzt werden, um dem sich verstärkenden Klimawandel zu begegnen.

Ausnahmeregelung

Mit der Ausnahmeregelung werden mit den Themen Bestandsleitungen und Altlasten die beiden Punkte berücksichtigt, die regelmäßig zu Einschränkungen bei Baumpflanzungen oder Regenwasserversickerung führen.

Bei dem Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist nicht nur die geplante Stellplatzanlage zu betrachten, sondern das Gesamt-Vorhaben, dem die ebenerdige Stellplatzanlage dient.

7.2. Erforderlichkeit der Festsetzungen

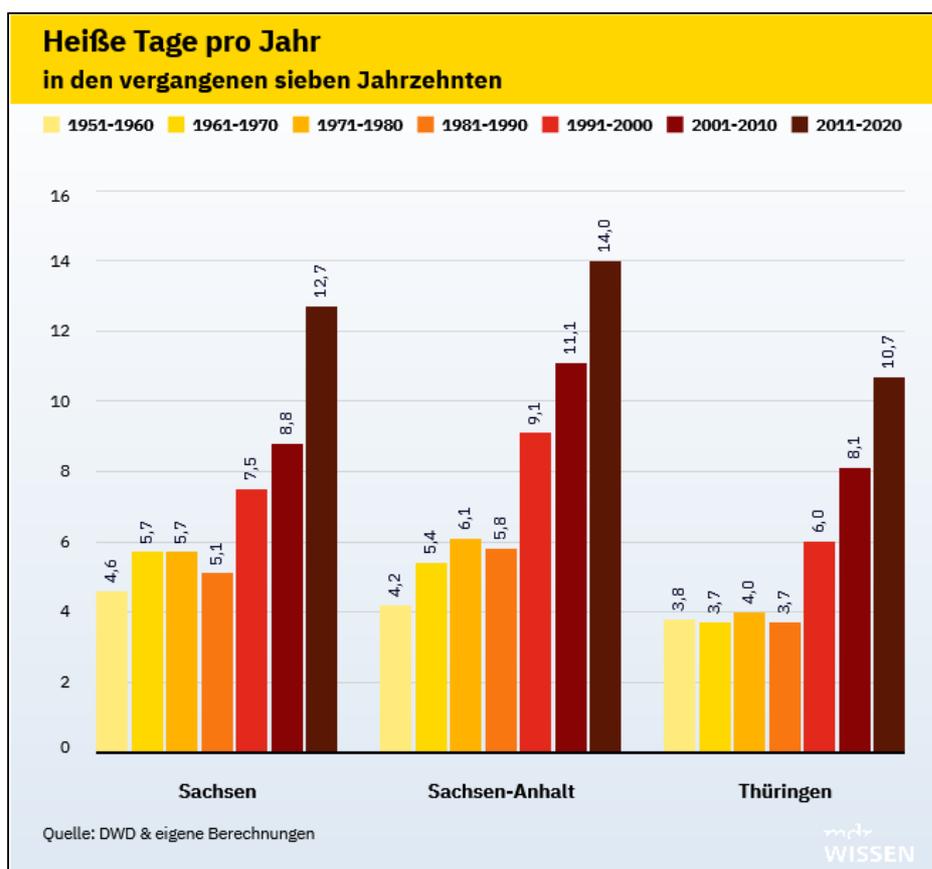
Im Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (DS0281/17) sind u.a. die Auswirkungen des Klimawandels auf die menschliche Gesundheit dargestellt. Extremwetterereignisse wie Hitzewellen werden in Folge des Klimawandels häufiger auftreten. Eine langanhaltende Wärmebelastung verstärkt Herz- Kreislaufprobleme und führt zu einer erhöhten Mortalität. Gefährdet sind vor allem Risikogruppen wie Senioren, Pflegebedürftige, Säuglinge und Kleinkinder sowie chronisch Kranke.

In städtischer Umgebung ist die Wärmebelastung stärker, da durch die versiegelten und überbauten Flächen mehr Wärmeenergie aufgenommen und gespeichert wird, während die Durchlüftung gleichzeitig herabgesetzt ist.

Das Klimaanpassungskonzept hat die zu erwartende sommerliche Wärmebelastung der Bevölkerung durch den Klimawandel auf Stadtteilebene dargestellt. Hierbei wurde die zu erwartende Anzahl der Tage mit Wärmebelastung (>32°C) und der Anteil der hitzesensitiven Bevölkerung (vor allem Senioren) betrachtet.

Die höchste Anzahl von Tagen mit Wärmebelastung wird dabei in dichtbesiedelten, innerstädtischen Stadtteilen (Altstadt, Stadtfeld Ost, Leipziger Straße, Sudenburg...) erreicht.

Die folgende Grafik vom Mitteldeutschen Rundfunk zeigt, dass die vergangenen Hitzesommer keine einmaligen Ausreißer waren, sondern die durchschnittliche Anzahl der heißen Tage kontinuierlich zunimmt:



Quelle: www.mdr.de

7.3 Begründung der Festsetzungen in Hinblick auf die Baustrukturtypen

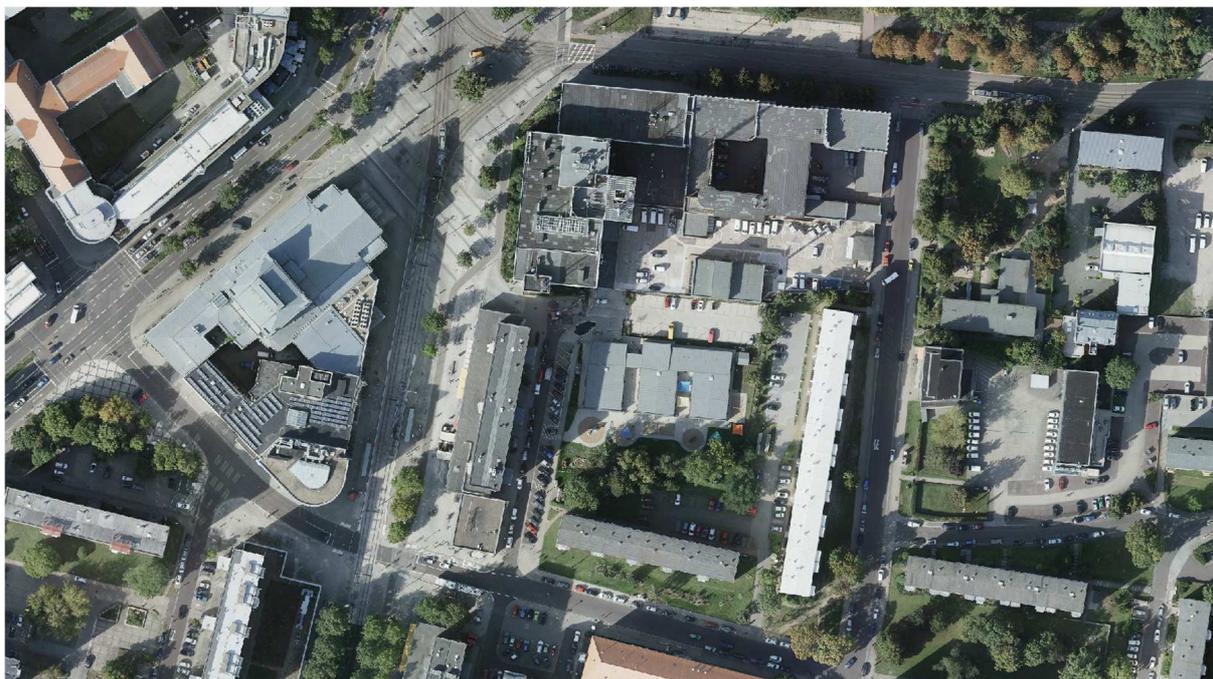
Die bebauten Bereiche, die mit dieser Satzung überplant werden, lassen sich bestimmten Baustrukturtypen zuordnen (Anlage 1 der Begründung). Diese Baustrukturtypen weisen eine vergleichbare Bau- und Freiflächenstruktur auf, so dass die Betroffenheit hinsichtlich der sommerlichen Überwärmung und die Erforderlichkeit der geplanten Festsetzungen unter Bezugnahme auf diese Baustrukturtypen begründet wird.

1. City

Der Baustrukturtyp „City“ befindet sich im Stadtteil Altstadt, der im Klimaanpassungskonzept als ein Stadtteil mit höchster Wärmebelastung für die Bevölkerung erfasst ist. Die Magdeburger City stellt den Kernbereich des städtischen Hitzeinseleffektes dar, durch die hohe bauliche Dichte werden schon jetzt 33 bis 40 Tage mit Wärmebelastung pro Jahr erfasst (s. Abb. Seite 48 des Klimaanpassungskonzeptes / Anlage 3 der Begründung). Gleichzeitig besteht durch die hohe Bevölkerungsdichte mit einem hohen Anteil sensibler Bevölkerungsgruppen (Kleinkinder und Senioren) ein besonderer Bedarf, Maßnahmen zur Klimaanpassung zu treffen. Das Klimaanpassungskonzept schlägt als wichtigste Maßnahmen eine Reduktion der versiegelten Flächen sowie die Schaffung zusätzlicher Grünstrukturen vor.

Die Pflanzung von Bäumen zur Verschattung von Parkplatzanlagen stellt hier eine nötige Maßnahme zur Erhaltung einer lebenswerten Innenstadt für Bewohner dar.

Beispielsquartier (Universitätsplatz / Listemannstraße):



Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

2. Blockrandbebauung

Ähnlich wie die Innenstadt weisen auch die Stadtteile mit Blockrandbebauung zumeist eine hohe bis sehr hohe Wärmebelastung für die Bevölkerung aus (u.a. Neue Neustadt, Stadtfeld Ost, Sudenburg). Aufgrund der hohen Dichte, der hohen Versiegelung und der geschlossenen Höfe, die eine Durchlüftung oft erschweren, entsteht in diesem Baustrukturtyp eine lokale Überwärmung. Die Innenhöfe dieser Gründerzeitblöcke sind oft gewerblich genutzt und nur anteilig begrünt. Aufgrund des zunehmenden Parkdrucks im öffentlichen Raum drängen Stellplätze in die Höfe. Durch Baumpflanzung können die negativen Auswirkungen solcher Stellplatzanlagen zumindest abgemildert werden.

Auch wenn die Stadtteile wie z.B. Buckau, Fermersleben oder Salbke flächig mit geringer bis mittlerer Wärmebelastung für die Bevölkerung kartiert sind, zeigt sich bei der detaillierten Betrachtung doch, dass die bebauten Bereiche innerhalb dieser Stadtteile eine erhöhte Wärmebelastung haben (26 bis 33 Tage mit Wärmebelastung, s. Abb. Seite 48 des Klimaanpassungskonzeptes / Anlage 3 der Begründung) und die Bereiche mit geschlossener gründerzeitlicher Blockrandbebauung mit 34 bis 40 Tagen Wärmebelastung teilweise noch darüber liegen (z.B. Mariannenviertel).

Beispielsquartier (zwischen Liebknechtstraße und Lessingstraße):



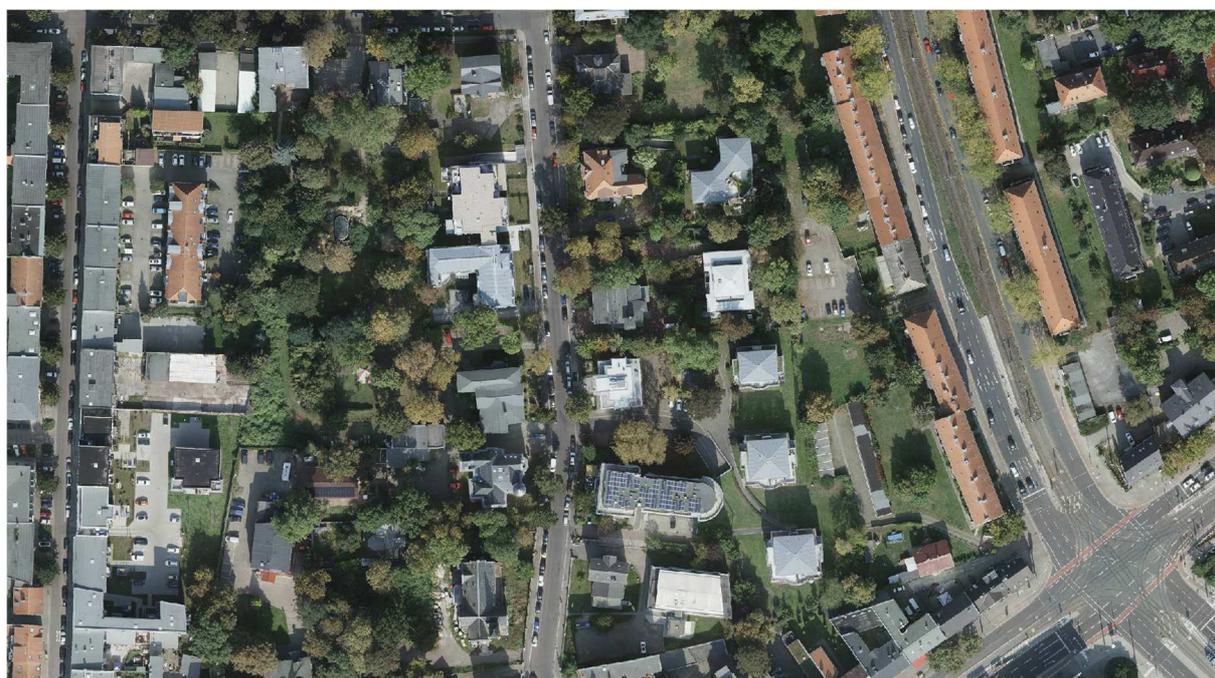
Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

3. Villen / Stadthäuser

Die Gebiete mit einer Villen- / Stadthausbebauung haben im Vergleich zur Blockrandbebauung eine aufgelockerte Bauform, in der die Luft besser zwischen den Gebäuden zirkulieren kann. Allerdings wurden die ursprünglich prägenden, repräsentativen Gärten mit der zunehmenden Motorisierung seit den 1990er Jahren für Stellplatzanlagen geopfert. Dadurch ist der Altbaumbestand oft verloren gegangen. Der Versiegelungsgrad wurde erhöht und befindet sich zum Teil auf vergleichbarem Niveau mit der Blockrandbebauung.

Da die Villen- / Stadthausgebiete begehrte Wohnlagen sind, besteht zudem ein hoher Druck, diese Quartiere durch eine Bebauung in zweiter Reihe nachzuverdichten. Dort, wo dies nach § 34 BauGB zugelassen werden muss, werden die o.g. Probleme nochmals verschärft.

Beispielsquartier (Klausenerstraße):

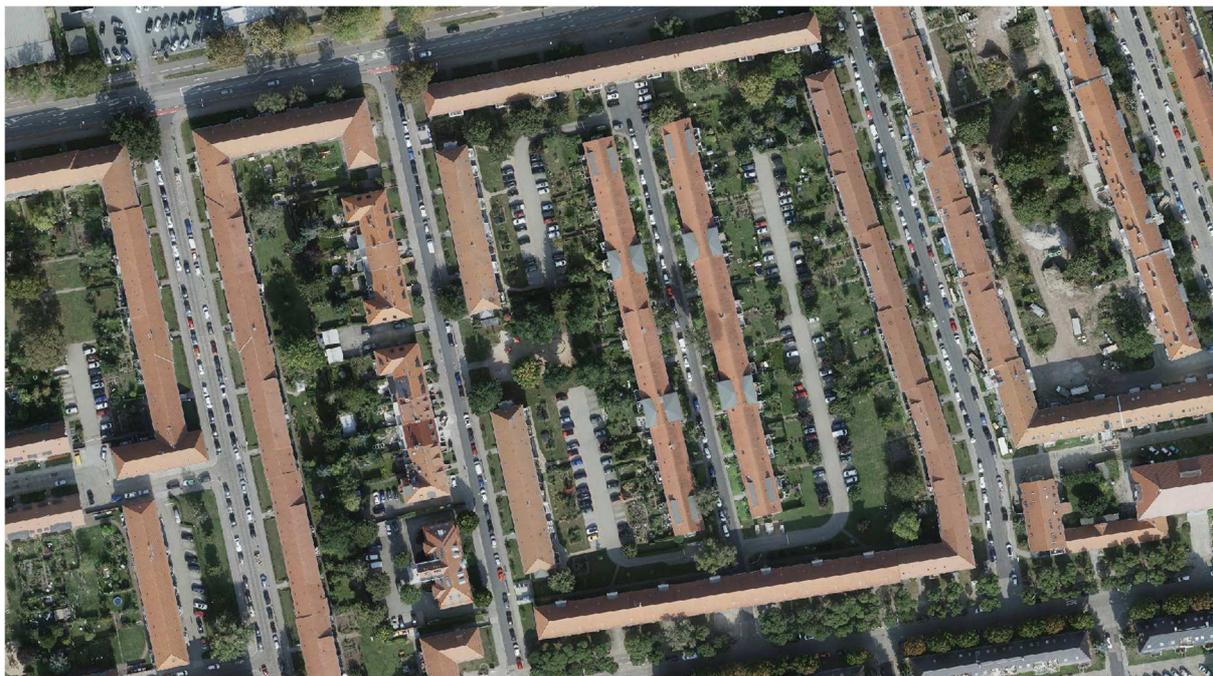


Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

4. Reformblöcke

Die Reformsiedlungen der 1920 und 1930er Jahre sind geprägt durch grüne Innenhöfe, welche im Sinne der Reformbewegung der Eigenversorgung dienen sollten. Auch in diesen Siedlungen werden die Innenhöfe immer häufiger für Stellplatzanlagen versiegelt, sofern sich eine Zufahrt bietet. Mieter wehren sich oft vergeblich gegen diese Zerstörung ihres grünen Wohnumfeldes. Gerade in den weitgehend geschlossenen Innenhöfen tragen diese Stellplatzflächen zu einer dauerhaften Aufheizung der Luft bei, zumal anhand von Luftbildern ersichtlich ist, dass i.d.R. keine systematische Verschattung durch Bäume erfolgte.

Beispielquartier (Westernplan):

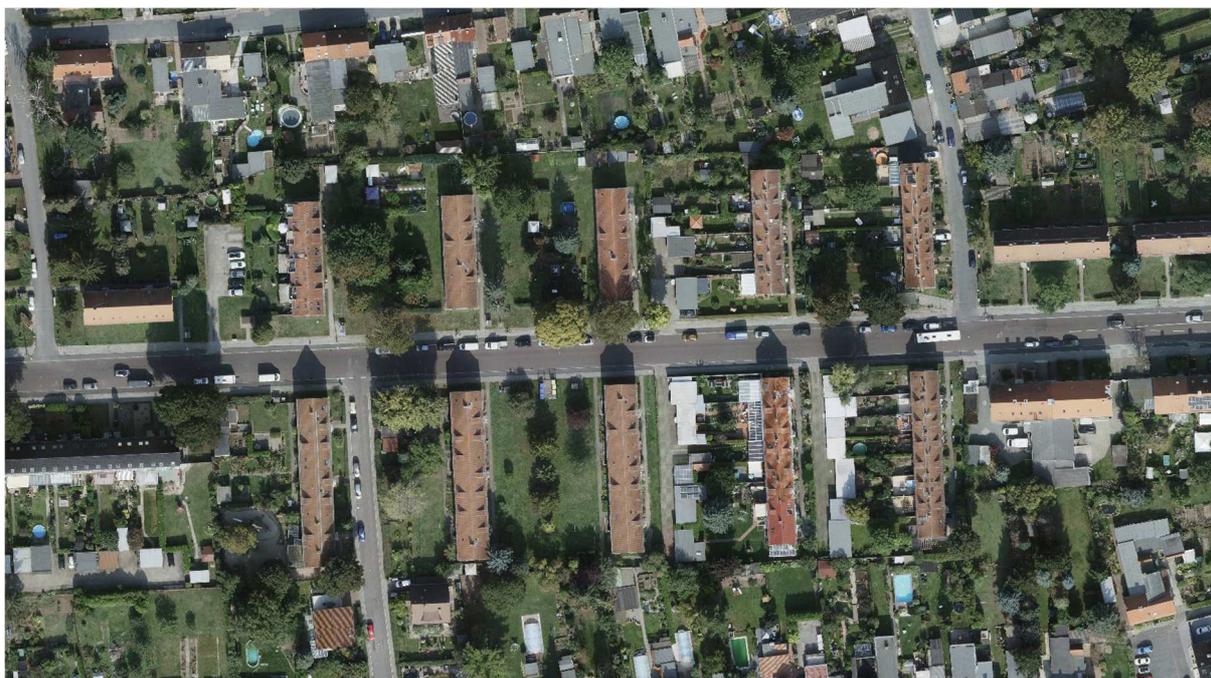


Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

5. Gereihete Zeilenbebauung

Diese Bautypologie, (niedrige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise mit Siedlungscharakter) ist durch die geringe Verdichtung und die grünen Höfe gut gegen sommerliche Überhitzung gewappnet. Allerdings bietet die offene Bebauung leichte Zufahrtsmöglichkeiten in die grünen Freibereiche, so dass auch hier die Gefahr einer Versiegelung für Stellplätze besteht. Da die schlichten Gebäude oft über sehr einfache, kleine Wohnungen verfügen, besteht die Gefahr, im Rahmen von Umbauten / Aufwertungsmaßnahmen / Abriss und Neubau diese Gebiete zu überformen. Neben einer höheren baulichen Ausnutzung stellt sich dann auch die Frage der Stellplatzunterbringung und somit der Versiegelung der Freiflächen.

Beispielquartier (Hugo-Junkers-Allee):



Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

6. Zeilenbebauung der 50er/60er Jahre

Die Gebiete der frühen Nachkriegsbebauung konnten zu einem großen Teil ihre prägenden Grünanlagen zwischen den Gebäuden bewahren. Hinsichtlich einer möglichen zukünftigen Schaffung von Stellplätzen (z.B. bei Umbauten / Nachverdichtung) kann die Satzung präventiv wirksam werden. Dies ist insbesondere deshalb geboten, weil die Zeilenbebauung eine Zufahrt in die Grünbereiche ermöglicht.

Beispielsquartier (Alte Neustadt / südlich Agnetenstraße)

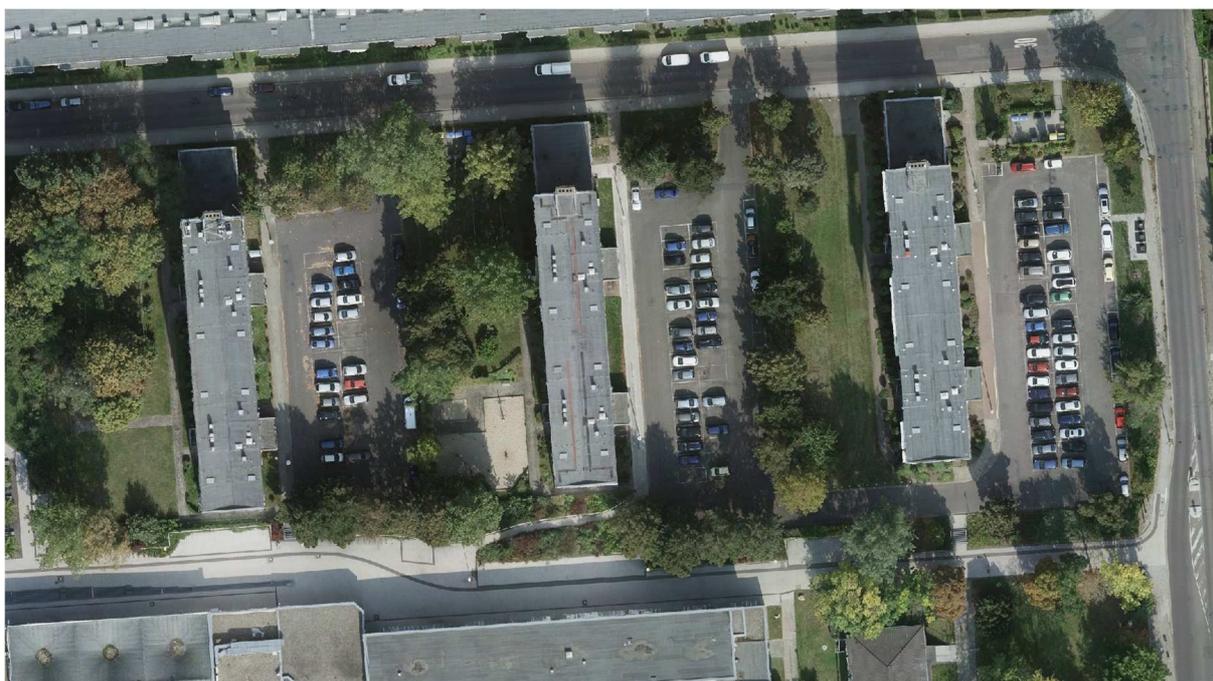


Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

7. Industrieller Wohnungsbau der 70er 80er

Das Klimaanpassungskonzept weist die Stadtteile Kannenstieg, Neustädter See, Neustädter Feld, Neu Olvenstedt und Reform als Stadtteile mit erhöhter Wärmebelastung für die Bevölkerung aus. Unter anderem die hohe Versiegelung in zentralen Bereichen (Schulhöfe, zentrale Achsen, Nahversorgungsbereiche) und fehlende Bäume werden im Klimaanpassungskonzept als problematisch benannt. Die Grünanlagen bzw. grünen Innenhöfe, die die Siedlungen prägen, sind von hoher bioklimatischer Bedeutung und sollen erhalten bleiben. Dabei besteht die konkrete Gefahr, dass gerade diese grünen Innenhöfe für zusätzliche Stellplätze und eine bauliche Nachverdichtung versiegelt werden.

Beispielsquartier (Reform, zwischen Apollostraße und Kosmospromenade):



Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

8. Dorfkerne

Die Bautypologie „Dorfkerne“ weist unterschiedliche Gebäudetypologien auf, die in halboffener oder geschlossener Bauweise entlang der Straßen errichtet werden. Diese gemischten Bautypologien bringen ein hohes Verdichtungspotential nach § 34 BauGB mit, da im baulich prägenden Umfeld fast immer Grundstücke mit einer höheren Baumasse oder größerer Versiegelung vorhanden sind. Die Umnutzung der Nebengebäude der alten Hofstellen führt zudem zu einer Hauptnutzung in zweiter Reihe, die ebenfalls Vorbild für eine weitere Nachverdichtung ist. Diese Entwicklung führt in Teilbereichen zu einer fast vollständigen Versiegelung der Grundstücke.

Auch wenn die jeweiligen Stadtteile flächig mit geringer / geringster Wärmebelastung für die Bevölkerung kartiert sind, zeigt sich bei der detaillierten Betrachtung doch, dass die beschriebenen hochversiegelten Dorfbereiche eine erhöhte Wärmebelastung haben (26 bis 33 Tage mit Wärmebelastung, s. Abb. Seite 48 des Klimaanpassungskonzeptes / Anlage 3 zur Begründung).

Beispielsquartier (Ortskern Diesdorf):



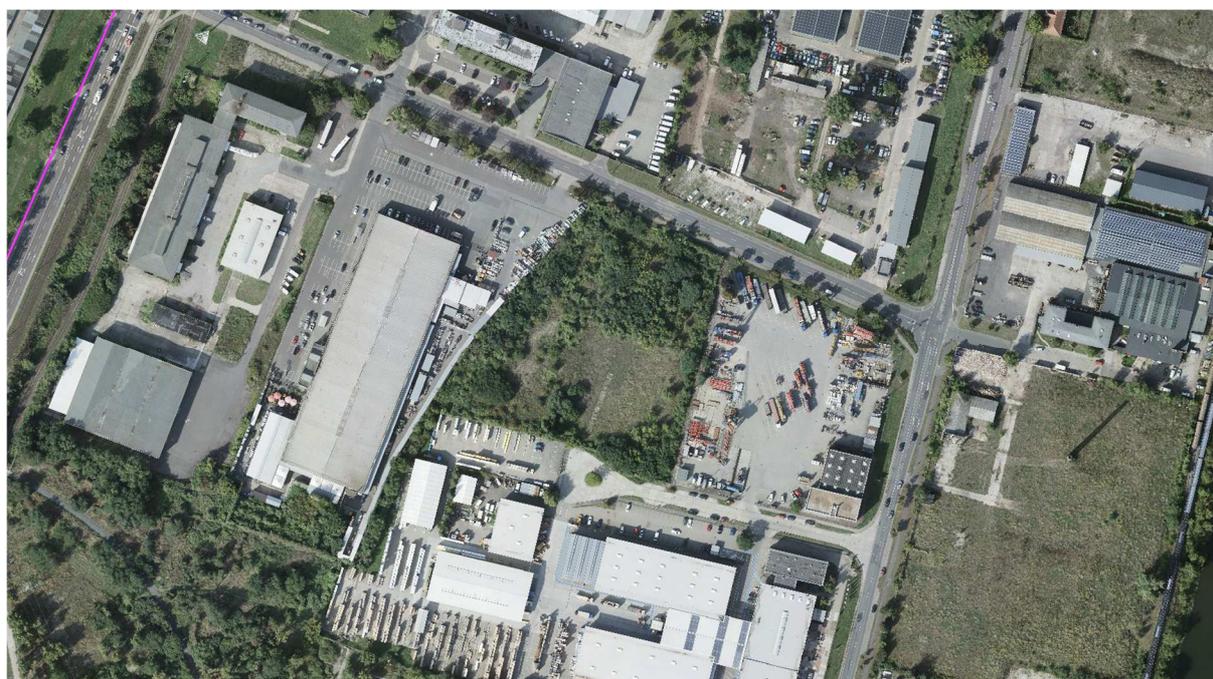
Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

9. Gewerbe- und Industriegebiete

Das Klimaanpassungskonzept stellt für die Gewerbegebiete „Nord“ und „Industrieafen“ beispielhaft dar, welche Probleme der Klimawandel für diese Gebietstypologie mit sich bringt. Die Gewerbe- und Industriestandorte weisen einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Auch wenn kaum Wohnbevölkerung in diesen Gebieten gemeldet ist, ergibt sich doch eine Betroffenheit für die Arbeitnehmer, da die Gewerbe- und Industriegebiete eine Vielzahl von Arbeitsplätzen bieten. Auf den hochversiegelten Betriebsflächen besteht bei entsprechender Witterung eine hohe bioklimatische Belastungssituation für die Belegschaften. Das Klimaanpassungskonzept empfiehlt Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Entsiegelung sowie die Integration grüner Elemente.

Hier besteht ein großes Potential, durch Baumpflanzungen die Aufheizung der Stellplatzanlagen und der Betriebsflächen für die Beschäftigten zu verringern, und durch die Verdunstungsleistung der Bäume eine Kühlwirkung zu erzielen.

Beispiel (Industrieafen):

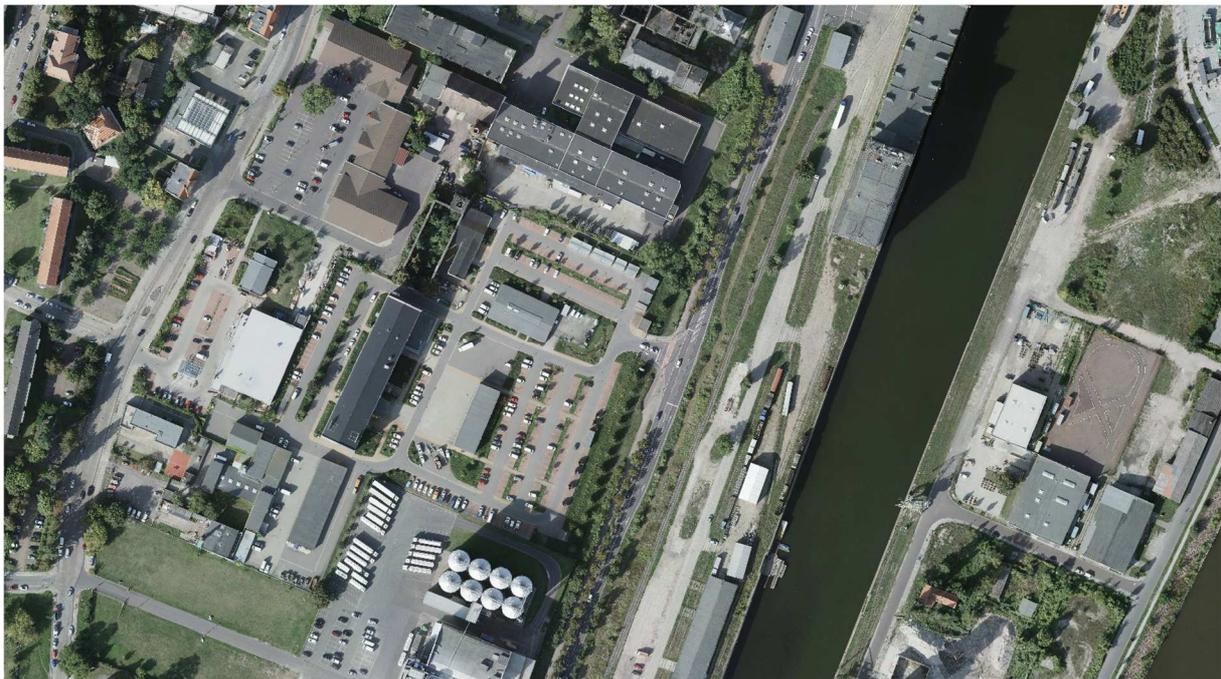


Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

10. Sondergebiete

Die als Sondergebiete klassifizierten Flächen umfassen vor allem die Hochschulstandorte der Otto-von-Guericke-Universität, des Universitätsklinikums, der Hochschule Magdeburg-Stendal sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen. Diese Sondergebiete sind oft hoch verdichtet und stark versiegelt, da sie bei Nutzungserweiterungen auf eine Innenentwicklung beschränkt sind. Gleichzeitig weisen diese Standorte hohe Nutzerdichten auf, so dass bei einer sommerlichen Überhitzung der Flächen viele Menschen betroffen sind. Der Campus Herrenkrug der Hochschule Magdeburg-Stendal ist als einziges dieser Sondergebiete von Grün geprägt, aber auch hier ist die große Stellplatzanlage im Südwesten des Campus kaum beschattet.

Beispielsquartier (Sondergebiet Wissenschaftshafen):



Quelle: GMS, Landeshauptstadt Magdeburg

Zusammenfassend zeigt sich, dass aufgrund der zunehmenden Motorisierung große Stellplatzanlagen die Grünstrukturen in allen Baugebietstypologien gefährden. Auch die eigentlich positive Nachverdichtung bestehender Baugebiete reduziert die Grünausstattung dieser Gebiete, Maßnahmen zum Ausgleich können auf Grundlage des § 34 BauGB nicht verlangt werden. Der vorliegende Satzungsentwurf wirkt dieser negativen Entwicklung entgegen und setzt die im Klimaanpassungskonzept genannten Maßnahmen um.

7.5. Baumarten

Als Hilfestellung für die Bauherr*innen bei der Auswahl der Baumarten findet sich unter Planteil B ein Hinweis auf das Stadtbaumkonzept der Landeshauptstadt Magdeburg, welches eine Auflistung geeigneter trockenheitsresistenter Bäume für die einzelnen Stadtteile beinhaltet.

Die Baumlisten des Stadtbaumkonzeptes bieten eine Übersicht geeigneter Baumarten, in den Tabellen finden sich Angaben zu Eigenschaften und Wuchshöhen. Dieses Konzept ist der Begründung als Anlage 4 beigefügt.

8. Anlagen

Anlage 1: Darstellung der Baustrukturtypen

Anlage 2: Planungshinweiskarte der Klimaanalyse 2013

Anlage 3: Klimaanpassungskonzept / Karte Wärmebelastung für die Bevölkerung

Anlage 4: Stadtbaumkonzept

: