

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Es wird angeregt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen bis zum Westrand der Fahrbahn der Wilhelm-Kobelt-Straße zu erweitern.
2. die Einmündungen der Erschließungsstraße (Planstraße 1) in die Wilhelm-Kobelt-Straße so anzuordnen, dass kein Eingriff in die geschützte Allee nötig ist.
3. den geschützten Baumbestand im Plangebiet zu erfassen, in einem Plan darzustellen und die Zahl erforderlicher Ersatzpflanzungen nach der Methode Westhus zu ermitteln.

Begründung:

Zu 1: Die Planung erfordert Änderungen an der Wilhelm-Kobelt-Straße, die planerisch zu bewältigen sind, insbesondere hinsichtlich des Straßenbaumbestandes.

Zu 2: Der Straßenbaumbestand stellt eine gemäß § 21 NatSchG-LSA geschützte Allee dar. Alle Handlungen, die zu ihrer nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Festsetzungen oder der Begründung zum Bebauungsplan wird dazu eine Aussage getroffen. In der Planzeichnung endet die Planstraße an der Hinterkante des Gehweges der Wilhelm-Kobelt-Straße. Dies dürfte nicht der geplante Endzustand sein. Die Herstellung der südlichen Einmündung der Planstraße 1 würde die Beseitigung von zwei Bäumen in der geschützten Allee erfordern. Dies wäre eine verbotene nachteilige Veränderung.

Zu 3: Im Plangebiet befinden sich zahlreiche nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume, deren Erhaltung offenbar prinzipiell nicht vorgesehen ist. Ob und inwieweit sich darunter Bäume befinden, deren Erhaltung sinnvoll wäre, kann anhand der vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden. Für den Umgang mit geschützten Bäumen gilt der Grundsatz, dass zunächst eine Erhaltung geprüft werden muss – auch unter Berücksichtigung von Planungsalternativen – bevor eine Fällung mit Ersatzpflanzung in Betracht kommt. Für die nicht zu erhaltenden Bäume sind Ersatzpflanzungen einzuplanen, die entsprechende Standorte benötigen. Gemäß dem Verursacherprinzip sind diese vorrangig im Plangebiet unterzubringen.



Ohst

Anlage:

Berechnungsmodell zur überschläglichen Ermittlung der Anzahl von Ersatzpflanzungen
(nach WESTHUS 2007, verändert)

Das Verfahren dient der Ermittlung der Anzahl von Ersatzpflanzungen bei notwendiger Fällung einer größeren Anzahl nach der Baumschutzsatzung geschützter Bäume insbesondere bei der Planung von Baumaßnahmen.

Je angefangene 50 cm Stammumfang zu fallender Bäume ist ein neuer Baum der Qualität Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen ist die Vitalität der vorhandenen Bäume zu berücksichtigen.

Vitalität 1 und 2	keine Abzüge
Vitalität 2 - 3	ein Baum Abzug
Vitalität 3	zwei Bäume Abzug
Vitalität 3 – 4 und 4	drei Bäume Abzug

Die abschließende Festlegung von Art, Anzahl und Qualität der Ersatzpflanzung bleibt dem jeweiligen Genehmigungsverfahren (z.B. Baumfällgenehmigung oder Planfeststellung) vorbehalten.

WESTHUS, W. (2007): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren
2. Nord-Süd- Verbindung der Straßenbahn BA3 Reform – Bördepark, Magdeburg

Amt 31- untere Wasserbehörde

Datum:25.02.2015
Bearb: Fr.Risch

AZ: 31.32.4.61.90 - 15

Amt 61
Frau Ihl

**Stellungnahme zu Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“
Stand Januar 2015**

Planverfasser: Lindner + Canehl, Bau- und Kommunalbetreuung GmbH

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben mit folgender Ergänzung/Änderung zu.

Unter Punkt 5.4 – Baugrund- Altlasten Grundwasserverhältnisse
ist folgende Ergänzung vorzunehmen:

Aufgrund der Kontamination des Grundwassers ist eine Grundwassernutzung (Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen u.ä.) derzeit nicht möglich.

Punkt 7.2 Gasversorgung

Der 2. Satz ist entweder ganz zu streichen oder das Wort Erdwärmepumpen ist durch das Wort Luftwärmepumpen zu ersetzen.

Begründung

Gemäß § 100 WHG i. V. m. §§ 11,12 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist die untere Wasserbehörde zuständig, das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und vorgenanntes Gesetz sowie die aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu vollziehen und Gefahren für Gewässer abzuwehren.

Der Begriff des Gewässers umfasst nach § 2 WHG die oberirdischen Gewässer, die Küstengewässer sowie das Grundwasser.

Beim Abteufen von Bohrungen (z.B. für Brunnen oder auch Erdwärmebohrungen) werden mehrere Bodenschichten sowie grundwasserführende Schichten durchteuft.

Dabei besteht die Gefahr, dass das kontaminierte Grundwasser auch in Bereiche verschleppt wird, die bisher nicht belastet waren. Dieses ist nicht zulässig.

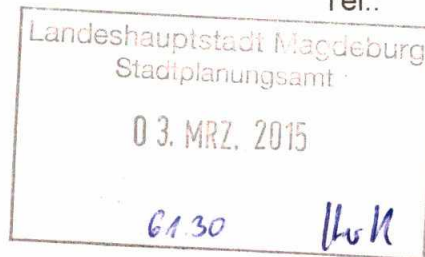
Daher wird im Bereich des kontaminierten Grundwassers derzeit **keiner** Nutzung zugestimmt.

Risch

31.33
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 20.02.2015
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

Jü



61.33
Frau Ihl

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1
"Schlachthof"**

AZ.: 61.33/Ihl

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Das Gebiet der 3. Änderung gehört nicht zu dem Areal des Schlachthofes und ist derzeit nicht im Altlastenkataster der Stadt Magdeburg erfasst.

Ergänzung zu Punkt 5.4 der textlichen Begründung (Altlasten/Grundwasser)

Zur Überwachung der Grundwasserkontamination befinden sich im Randbereich des Plangebietes sowohl im Anstrom (Westseite) als auch im Abstrom (Ostseite) jeweils zwei Grundwassermessstellen (GWM).

Sie sind im Rahmen einer Nutzungsänderung zu erhalten bzw. in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu ersetzen.

Bonitz

i.A.
Bonitz

