

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Es wird angeregt,

1. bildprägenden Baumbestand und Einzelbäume im Bereich des Schulneubaus als zu erhalten festzusetzen
2. die Pflanzflächen für Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen auf ein Maß zu vergrößern, das auch die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Bäumen erlaubt,

Begründung:

Zu 1: Im Plangebiet befinden sich Einzelbäume und Baumbestände, deren Erhaltung für den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild wichtig ist. Dies betrifft insbesondere die Grüninsel südlich des Schulstandortes an der Gasdruckreglerstation sowie den Gehölzbestand am Nordrand des Schulstandortes. Dort sollte eine Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgen.

Zu 2: Auch der neu vorgelegte Entwurf reduziert die Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze in der Planzeichnung (Planteil A) und im Vorhaben- und Erschließungsplan bis zur Untauglichkeit. Die Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen weisen eine Breite von ca. 1,5 m auf. Mit einer Parkstandtiefe von nur 4 m ist mit einem Fahrzeugüberhang von ca. 60 cm auf jeder Seite der Pflanzstreifen zu rechnen; somit bleiben 30 cm nutzbare offene Fläche für die Bepflanzung und für die Baumstandorte jeweils an den Kreuzungspunkten der Pflanzstreifen 900 cm² oder 0,09 m². Bereits ab einem Stammdurchmesser von 34 cm käme es zu Berührungen zwischen Baum und Fahrzeug. In der textlichen Festsetzung wird eine offene Pflanzfläche von 8 m² pro Baum gefordert, die Planzeichnung gewährt dem Baum nur etwas mehr als ein Hundertstel dieser Fläche. **Damit ist das fachgerechte Anpflanzen und die Erhaltung eines Baumes auf diesen Flächen nicht möglich.** Alternativ könnten überfahrbare Baumscheiben mit einem unterirdischen Baumquartier von mindestens 12 m³ angelegt werden (s. Anlage).

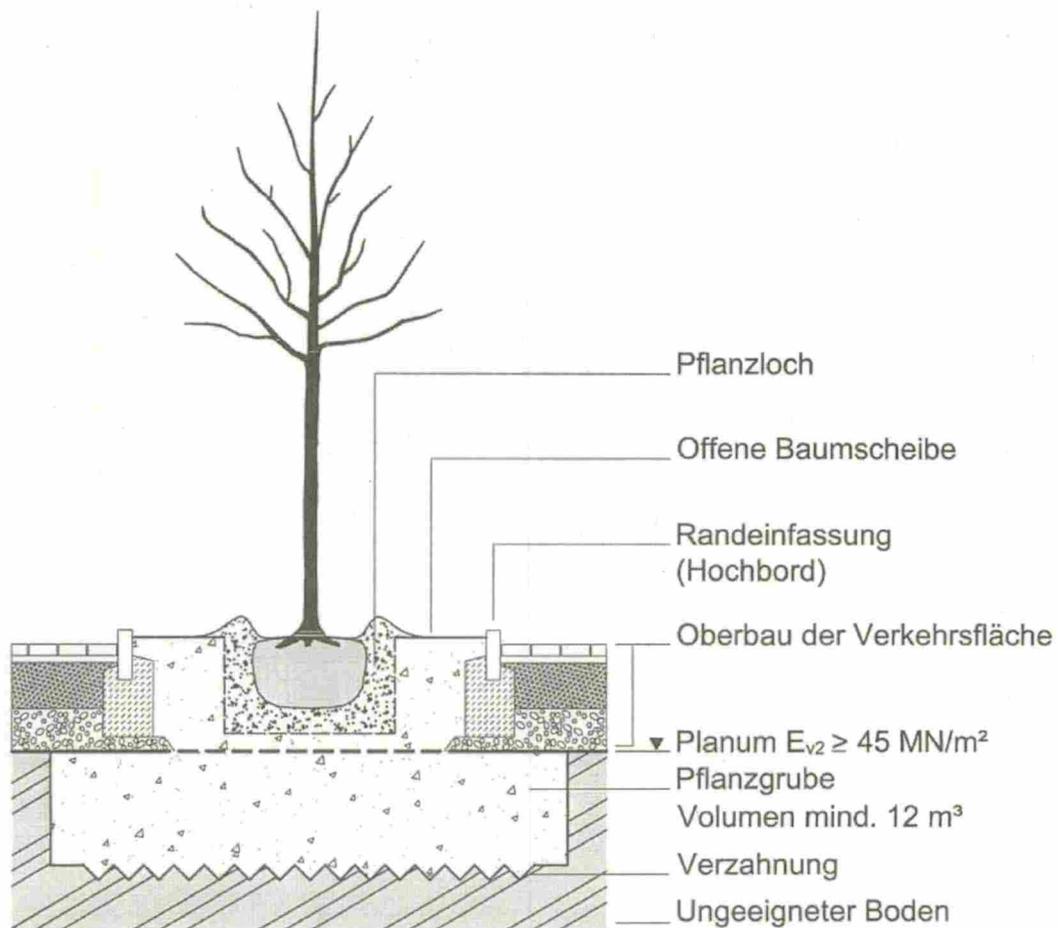


Ohst

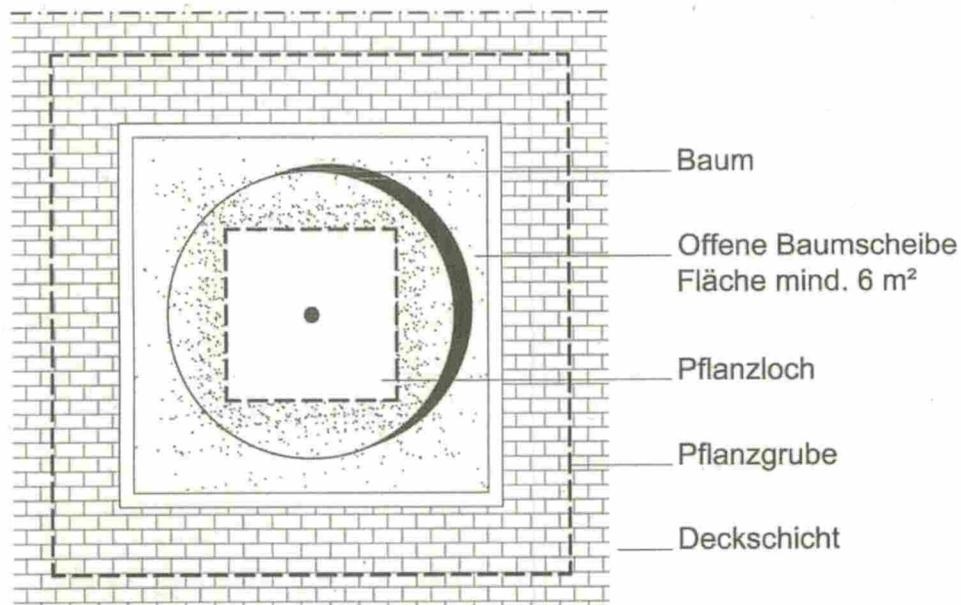
Anlage:

Schemazeichnung überbaute Pflanzgrube nach den Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)

Anlage zur Stellungnahme des UNB zum
2. Entwurf des B-Plans 223-1.3



Schnitt



Grundriss

Abb. 6: Pflanzgrubenbauweise 2 – überbaute Pflanzgrube bei für die Baumpflanzung ungeeigneten Bodenverhältnissen (Anwendungsbeispiel: Pflanzgrube mit offener Baumscheibe im Bereich von PKW-Stellplätzen)

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

02.11.2018
Frau Schick
540-2737

Amt 61
61.33
Frau Ihl

2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wird dem 2. Entwurf zum o. g. Bebauungsplan zugestimmt.

Im B-Plan (Festsetzung Grundwassermessstellen), im Planteil B Hinweise „Altlasten“ und „Boden“ sowie in der Begründung Punkt 3.3.1 „Baugrund“, Punkt 3.3.2 „Grundwasser und Versickerungseigenschaften“, Punkt 3.5.2 Ver- und Entsorgung – Niederschlagswasser“, Punkt 6.5.1 „Bodenschutz“ und Punkt 6.5.2 „Altlasten“ wurden die bodenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

i. A.

Schick

Beate Schick

Amt 31
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

27.11.2018
Bearbeiter: Fr. Köhler

Amt 61
Stadtplanungsamt
Bearbeiter: Frau Ihl

2. Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen.


Köhler

Amt 31
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Datum: 05.11.2018
Bearb: Fr. Risch
AZ: 31.32.4.61.463-18

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Stellungnahme zu **2. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“**
Drucksache 0363/18
Stand: Juli 2018

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Vorhaben mit folgenden Ergänzungen zu (siehe auch Stellungnahme vom 06.11.2017).

1

In Teil B: Textliche Festsetzungen unter II Hinweise

Das Grundwasser darf aufgrund der vorhandenen Belastung derzeit nicht als Brauchwasser genutzt werden (z.B. Brunnen zur Bewässerung, Erdwärmebohrungen).

2

Im Punkt 3.5.2 Ver- und Entsorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser ist folgender letzter Satz zu ergänzen:

Die geplante Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg vor der Errichtung von Versickerungsanlagen zu beantragen.

Anmerkung

Dem Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung (Stand 05.10.2017) wurde durch die untere Wasserbehörde grundsätzlich zugestimmt. Die Prüfung der Unterlage ergab noch offene Punkte (entsprechend e-mail vom 24.10.2017), die im Rahmen der Antragstellung an die untere Wasserbehörde durch das Planungsbüro zu klären sind.

Risch