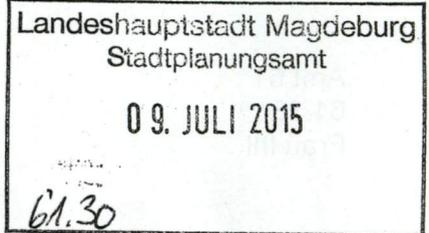


Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 09.07.2015
Bearb: Hr. Ohst
AZ: 31.21/Oh

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Moreth

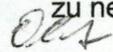


Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“

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

Es wird angeregt, die Begründung zum Bebauungsplan zu überarbeiten sowie den Umweltbericht weiter zu qualifizieren.

1. Auf Seite 7 der Begründung heißt es im Kapitel 2.3 im Abschnitt Boden: „Zudem sollen öffentliche Grünflächen angelegt sowie Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden ... Voraussetzung dafür ist die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.“ Es ist unklar inwieweit die Durchführung von Eingriffsmaßnahmen einer durchwurzelbaren Bodenschicht bedarf. Vermutlich handelt es sich hier um einen Formulierungsfehler.
2. Der letzte Satz in Kapitel 7.1 Umweltprüfung auf Seite 16 der Begründung ist unverständlich. Umweltprüfung und Umweltbericht dienen doch gerade dazu, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend in die Planung einzubringen.
3. Die Aussage auf Seite 17, letzter Satz der Begründung, dass geschützte Tierarten von den Planungen nicht betroffen seien, trifft mit Sicherheit nicht zu. Der im Plangebiet vorhandene Baum- und Strauchbestand ist Lebensraum heimischer Vogelarten, die sämtlich besonders geschützt sind. Es sollten zumindest die biotoptypischen Arten genannt werden sowie Angaben zu ihrer Berücksichtigung im Zuge der weiteren Planung gemacht werden.
4. In Kapitel 8.3 Prognose sollte bei der „Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung“ die Aussage „Bebauungsdruck auf den Außenbereich“ gestrichen werden. Sie ist rein spekulativ, da zum Einen unklar ist, ob ein solcher Bebauungsdruck, wenn es ihn gibt, sich durch den Entfall dieses einen Baugebiets messbar erhöhen würde. Zum Anderen wirkt sich ein Bebauungsdruck auf den Außenbereich nicht auf das Plangebiet aus, ist daher für die Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet irrelevant.
5. Die ebenfalls auf Seite 19 genannte Eingriffsbilanzierung fehlt.
6. Auf Seite 20 wird erneut behauptet, dass im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten zu rechnen sei. Dies trifft wie bereits unter Nr. 3 dargelegt nicht zu. Auch besteht kein kausaler Zusammenhang mit der „langjährigen baulichen Nutzung“, da es einerseits eine Reihe von gebäudebewohnenden geschützten Arten gibt und andererseits die ausgedehnten Gehölzbestände im Plangebiet selbstverständlich auch Lebensraum für verschiedene geschützte Arten sind. Es wird vorgeschlagen, eine Liste der potentiellen Brutvögel zu erstellen und bei der Ableitung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen die Lebensansprüche dieser Arten als Richtschnur zu nehmen.


Ohst

Amt 31
31.33
untere Bodenschutzbehörde

18.06.2015
Frau Schick
540-2737

Amt 61
61.33
Frau Ihl

▪ **Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“, frühzeitige TÖB-Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zugestimmt.

Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden in den Hinweisen des Planteils B und in der Begründung (Punkt 2.3, 8.2, 8.3, 10.3) ausreichend berücksichtigt.

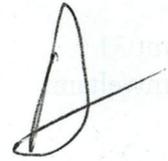
i. A.

Schick

Schick

Amt 31- untere Wasserbehörde

Datum:07.04.2015
Bearb: Fr.Risch



AZ: 31.32.4.61.267-15

Amt 61
Frau Ihl

**Stellungnahme zu Bebauungsplanes Nr. 229-6 „Am Sternsee“ , frühzeitige
TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf
Stand: Juni 2015**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben zu.

Risch

Amt 31
Umweltamt

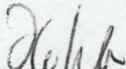
06.07.2015
31.22
Immissionsschutz-
behörde

Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Moreth

Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.


Köhler