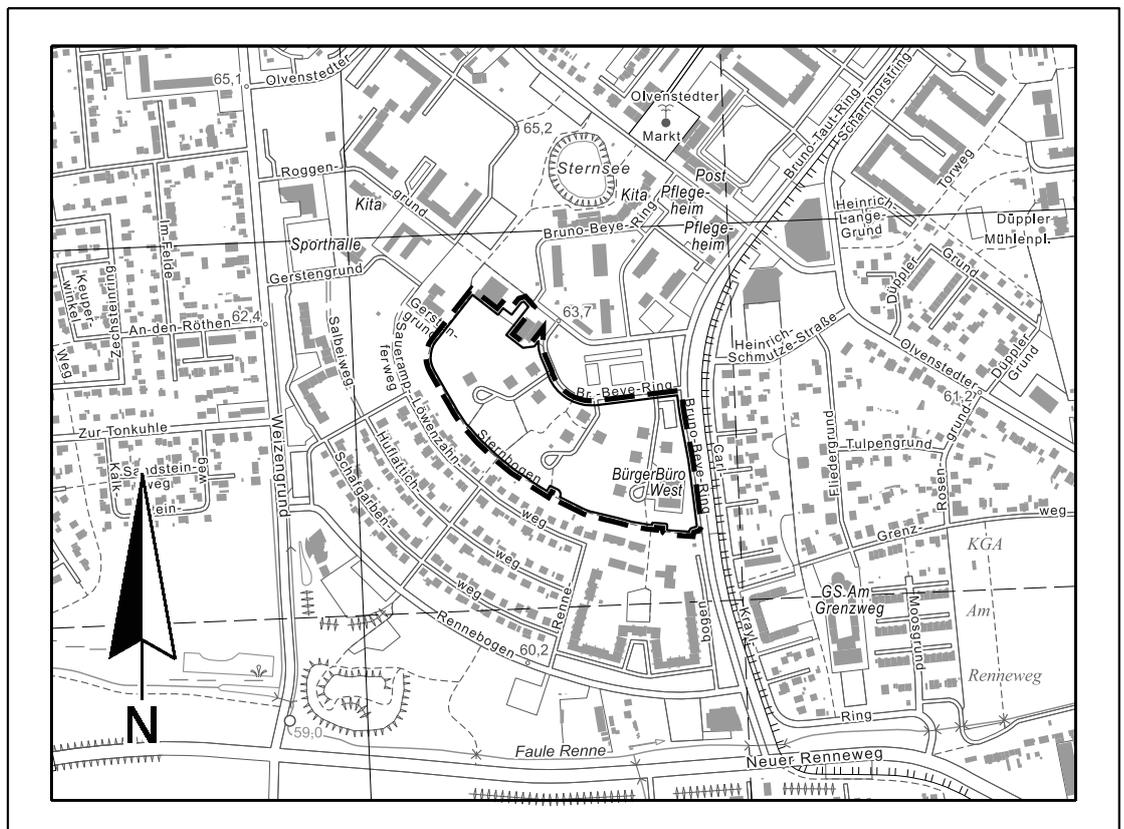


Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-5

STERNBOGEN

Stand: August 2020

(geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 12.10.2020)



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 06/2020

Inhaltsverzeichnis

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	1
1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Ziel und Zweck der Planung	3
3. Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
4. Aufstellungsverfahren	4
5. Übergeordnete Planungen	4
<u>Benachbarte Bebauungspläne</u>	5
5.1 Plangrundlage.....	5
6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand	6
6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung	6
6.3. Verkehr	6
6.4. Stadttechnische Ver- und Entsorgung, vorhandene Infrastruktur	7
6.5. Grünflächen / Vegetation.....	7
6.6. Denkmalschutz, Archäologie	7
6.8. Leitungen/ Baulasten / Wegerechte /	7
6.9. Eigentumsverhältnisse	7
7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
7.1. Städtebauliches Konzept.....	7
7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	8
7.3. überbaubare Grundstücksfläche	8
7.4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen	8
7.5. Verkehrserschließung	8
7.6. Ver- und Entsorgung	8
7.7. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen	9
7.8. Anpassungen an den Klimawandel.....	9
7.9. Spielplätze.....	10
7.10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	10
8. Örtliche Bauvorschrift	11
8.1 Erforderlichkeit und Geltungsbereich	11
8.2 Einfriedungen.....	12
8.3 Genehmigungspflicht, Ordnungswidrigkeiten	12
9. Umweltrechtliche Belange	12

10. Planverwirklichung	14
11. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten	14
12. Flächenbilanz	14
13. Anlagen	14

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S.587) geändert worden ist.
- die Baunutzungsverordnung - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786),
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen Bebauungsplan gem. § 30 Abs.1 BauGB dar und enthält Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Höhe), Baugrenzen sowie zu Verkehrsflächen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Stadtteils Neu Olvenstedt. Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein homogenes Wohngebiet, welches geprägt ist von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern auf großen grünangelegten Grundstücken. Komplettiert wird das Gebiet durch die Gemeinbedarfseinrichtungen Spielplatz und Bürgerbüro. Eine Vielzahl von öffentlichen Fußwegen durchzieht das Gebiet, Einfriedungen sind nicht vorhanden. Aus städtebaulicher und stadtgeschichtlicher Sicht ist der Erhalt des homogenen Charakters des Gebietes wünschenswert. Der geringe Versiegelungsgrad der Grundstücke mit dem gewachsenen Baumbestand ist eines der charakteristischen Beispiele der DDR-Architektur und Stadtplanung.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung der Sicherung vorhandener Nutzungen vor drohenden Veränderungen.

In der Vergangenheit ist ein Bauvorbescheid für ein Mehrfamilienhaus erteilt worden, welches sich gemäß dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB an der Umgebungsbebauung orientiert. Aufgrund zwei weiterer Bauanträge an anderer Stelle im Plangebiet, die die Errichtung von Garagen zum Inhalt hatten, die sich nicht in den Rahmen der vorgegebenen Bebauungsstruktur einfügen, wird ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs.3 BauGB von Seiten der Verwaltung gesehen. Die vorhandene Bebauungsstruktur soll erhalten und bewahrt werden. Zielsetzung dabei ist es, übermäßige Versiegelung durch die Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. Garagen und Carports zu beschränken. Durch das Bauleitplanverfahren soll eine sach- und fachgerechte Bewältigung drohender Konflikte erfolgen. Die Betroffenen und deren Belange können nur im Bauleitplanverfahren ermittelt und sachgerecht abgewogen werden.

3. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Das Plangebiet stellt sich derzeit homogenes Wohngebiet dar und ist planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Es besteht Baurecht. Um hier Wohnhäuser errichten zu können, ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4. Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Planungsträger (Träger öffentlicher Belange) sowie der Bürgerinnen und Bürger. Die Landeshauptstadt Magdeburg übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan dient dem Erhalt der bebauten Grundstücksstrukturen sowie der Wiedernutzbarmachung einzelner vormals bereits bebauter Grundstücke, dient damit der Innenentwicklung und gestattet die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Die Ermittlung der nach § 13a BauGB maßgeblichen Baufläche zeigt eine zu erwartende Größe von ca. 13.000 m² und unterschreitet somit den Wert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche (siehe Tabelle unterhalb).

Es ist kein Vorhaben beabsichtigt, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Damit kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und Behörden verzichtet werden. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung erfolgt aufgrund des vorgenannten Verzichts zeitgleich.

Weiterhin wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung zur Satzung abgesehen. Die Umweltbelange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen.

Baugebiet	Fläche in m ²	Zulässige GRZ	Fläche nach § 19(2) BauNVO in m ²
WA 1	24.839	0,4	9.935
WA 2	2.479	0,4	992
Gemeinbedarfsfläche Bürgerbüro	2.756	0,6	1.654
Summe			12.581

5. Übergeordnete Planungen

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Plangebiet als Wohngebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die die städtebauliche Ordnung sichern sollen, dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan wird durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet inklusive Gemeinbedarfsflächen entsprochen.

Raumordnung und Landesplanung

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist in ihrer zentralörtlichen Funktion als „Oberzentrum“ eingestuft (Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt) Punkt 3.2.10 Nr. 3 und REP (Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg) MD Z 5.2.14). Entsprechend ihrer Funktion sind in Oberzentren bei bestehendem Bedarfsnachweis Flächen

für Industrie und Gewerbe sowie für den Wohnungsbau städtebaulich zu sichern und zu entwickeln.

Städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes haben bei der weiteren Siedlungsentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

Durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur ist dem Trend der Abwanderung der Bevölkerung entgegenzuwirken. Insbesondere sind familienfreundliche Bedingungen zu entwickeln.

Mit vorliegender Planung wird ein städtebaulich intaktes Wohngebiet samt dem wertvollen grünen Wohnumfeld gesichert, einzelne Brachflächen werden wieder für Wohnbebauung aktiviert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229-5 „Sternbogen“ der Landeshauptstadt Magdeburg folgt den vorgenannten Zielen der Raumordnung, Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanung erfolgt nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung, ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (10. Änderung, 1.Redaktionelle Änderung vom Stadtrat am 09.12.2013 zur Kenntnis genommen) ist der Planbereich hauptsächlich als Wohnbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan verläuft die Gemeinbedarfsfläche generalisierend, bandartig südlich des Bruno-Beye-Rings. Gem. § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden sinngemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Sonstige städtebauliche Planungen

Für die Planaufstellung als Planungsvorgabe ebenfalls zu beachten ist das „Magdeburger Märktekonzept“. Diese städtebauliche Fachplanung dient der Analyse und Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unter dem Ziel der Sicherung der verbrauchernahen Versorgungen und hinsichtlich der Wahrnehmung der Aufgabe der Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum.

Nach dem „Magdeburger Märktekonzept“ gibt es keine Flächen im Plangebiet, die als Versorgungsflächen ausgewiesen sind.

Benachbarte Bebauungspläne

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 229-1 „Olvenstedt“. Dieser in Aufstellung befindliche B-Plan enthält ausschließlich Festsetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 229-5 „Sternbogen“ grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“ an. Dieser Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen nach Rückbau von Wohnblöcken. Im Süden grenzen die beiden Bebauungspläne Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ sowie Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ an. Die Bebauungspläne dienen ebenfalls der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen nach Rückbau von Wohnblöcken.

5.1 Plangrundlage

Für die Ausarbeitung der Planung wurde eine amtliche Plangrundlage im Maßstab 1:1000 erstellt, welche den aktuellen Bestand von Topografie und Liegenschaften zu Grunde legt.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand

6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229-5 „Sternbogen“ befindet sich im Stadtteil Neu Olvenstedt, im Westen der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Süden und im Westen des Plangebietes grenzt das Wohngebiet Rennebogen in ein- und zweigeschossiger Bauweise an. Im Osten wird das Gebiet begrenzt von der Straße Bruno-Taut-Ring. Im Norden schließen eine Stellplatzanlage, ein Bolzplatz sowie Gartenflächen und eine zu einer Werkstatt umfunktionierten ehemaligen Sero-Annahmestelle an. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 52.400 m².

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes orientieren sich an bestehenden Flurstücksgrenzen. Das Gebiet liegt komplett in der Flur 514 und wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von der nördlichen Grenze der Flurstücke 169, 10054 und 167 sowie im weiteren Verlauf von der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Bruno-Beye-Rings,

im Osten: von den östlichen Grenzen der Flurstücke 120, 119, 10064 und 10063 sowie

im Süden und im Westen: von der nördlichen und östlichen Begrenzungslinie des Fußwegs „Sternbogen“.

Topographisch ist ein Gefälle innerhalb des Plangebietes von Nordwest nach Südost erkennbar. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen ca. 64 m und 62 m über NHN.

6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um einen Bereich, der zu großen Teilen mit mehrgeschossigen Würfelhäusern bebaut ist. Im Rahmen des „Komplexen Wohnungsbaus“ in den 80-iger Jahren wurde im Stadtteil Neu Olvenstedt in großem Maßstab Geschosswohnungsbau errichtet und im Zuge des Förderprogramms „Stadtumbau- Ost“ ab dem Jahr 2005 flächenhaft abgebrochen. Hier konnte trotz zahlreicher Maßnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Wohnungseigentümer zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Gebiet der Bevölkerungsrückgang weder verhindert noch aufgehalten werden. Mit dem Sinken der Einwohnerzahl ging ein stetiger Anstieg des Wohnungsleerstandes einher. Im Bebauungsplangebiet selbst wurde vergleichsweise wenig von der herkömmlichen Bebauung zurückgebaut. Die überwiegende Mehrzahl der Gebäude wurde erhalten.

Das Plangebiet steht in einem stadträumlichen und infrastrukturellen Zusammenhang mit der Struktur des Geschosswohnungsbaus Neu Olvenstedts. Die vereinzelte Anordnung der Gebäude entlang der Stichstraßen mit Wendehämmern ähnelt einem Gefäßverästelungssystem. Gemäß dem Prinzip der Verkehrsberuhigung differenziert das Verkehrsverteilungssystem zwischen Hauptverkehrswegen und Wohnstraßen. Die im Plangebiet vorhandenen Wohnstraßen unterbinden schon allein aufgrund des geringen Straßenbreiten den Durchgangsverkehr, sie dienen lediglich der Anlieferung sowie Ver- und Entsorgung der Gebäude.

Im Osten des Gebietes ist das Bürgerbüro angesiedelt. Besucher des Bürgerbüros können auf der öffentlichen Stellplatzanlage im äußersten Nordosten des Plangebietes parken.

Im Westen des Gebietes befindet sich eine nach Rückbau einer Schule brachgefallene Grünfläche, auf welcher bereits Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen erfolgt sind. Es ist vorgesehen, Teilflächen davon als Hundeauslaufwiese nutzbar zu machen.

6.3. Verkehr

Das Plangebiet ist über den Bruno-Beye-Ring äußerlich erschlossen. Die fußläufige Durchlässigkeit ist vom Sternbogen aus über mehrere Wege möglich.

Entlang des Bruno-Beye-Rings betreiben die MVB die Straßenbahnlinien 3 und 4 und zeitweise auch die Linie 1. Die Buslinie 72 hat ihre Haltstelle Am Stern (Bruno-Beye-Ring /

Ecke Olvenstedter Chaussee). Das Plangebiet ist somit sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

6.4. Stadttechnische Ver- und Entsorgung, vorhandene Infrastruktur

Das Gebiet weist durch seine Lage eine hervorragende Infrastruktur auf. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet komplett vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertageseinrichtungen oder Spielplätze sind zu Fuß oder mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.

6.5. Grünflächen / Vegetation

Prägend für das Bebauungsplangebiet ist der gewachsene Baum- und Strauchbestand. Er resultiert aus der Freiflächengestaltung des „Komplexen Wohnungsbaues“ der 80-iger Jahre. Der Bebauungsplan greift in diesen Bestand in nur sehr geringem Maße ein. Zur Sicherung und Bewahrung des umfangreichen Baum- und Grünbestands werden im Plangebiet diverse öffentliche Grünflächen festgesetzt.

6.6. Denkmalschutz, Archäologie

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich mehrere archäologische Kulturdenkmale. Im Laufe des Verfahrens soll geklärt werden, ob für das Plangebiet begründete Anhaltspunkte bestehen, wonach mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen ist. Baumaßnahmen würden demnach dann der denkmalrechtlichen Genehmigung unterliegen und wären archäologisch zu begleiten. Es bestünde zudem eine Dokumentationspflicht nach § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA.

6.7. Boden, Baugrund, Altlasten

Die in der Kartengrundlage eingetragenen Höhenangaben sind Höhen über NHN. Die Bodenhöhen liegen bei ca. 62,10 – 64,40 m über NHN. Das Gelände besitzt ein Gefälle Richtung Südosten.

Es bestehen keine Kenntnisse über Altlasten.

Das gesamte Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft, 6 Wochen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen und 8 Wochen vor Verbauarbeiten muss Kontakt aufgenommen werden mit der Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehr.

6.8. Leitungen/ Baulasten / Wegerechte /

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden erfolgt eine Abfrage zum Leitungsbestand, Baulasten und Wegerechten.

6.9. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum mehrerer Genossenschaften, im Eigentum privater Dritter sowie in städtischem Eigentum.

7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1. Städtebauliches Konzept

Mit der Bebauungsplanaufstellung ist die Bewahrung der erhaltenswerten städtebaulich wertvollen Siedlungsform vorgesehen. Auf vereinzelt Grundstücken soll eine Komplettierung der Bausubstanz möglich gemacht werden unter Beachtung des vorhandenen gewachsenen Baum- und Strauchbestands.

Der Bebauungsplan sieht vier- bis sechsgeschossige Gebäude in möglichst quadratischen Abmessungen vor. Der vorhandene Naturraum und der Baumbestand bleiben weitestgehend bewahrt, daher werden Nebenanlagen strikt reduziert zugelassen bzw. ausgeschlossen. Vereinzelt werden städtische Flächen, die im Grünkonzept als prioritäre Straßenraumbegrünung festgesetzt sind, als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Vorhandene Nutzungen wie z.B. der Spielplatz Sternbogen werden als öffentliche Grünfläche, oder das Bürgerbüro West als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Durch die Ausweisung von begrenzten Baufeldern sowie Festsetzungen zur Dachbegrünung von Neubauten sollen gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden und ein gutes Mikroklima gesichert werden.

7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet, dem Wohnen dienend, entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt.

Höhe / Anzahl der Vollgeschosse

Gemäß dem städtebaulichen Grundkonzept des Bebauungsplanes wird im Plangebiet eine mindestens vier- und maximal sechsgeschossige Wohnbebauung zugelassen. Lediglich im Osten des Gebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet WA 2 ausgewiesen mit einer maximal zulässigen dreigeschossigen Bebauung. Dies begründet sich aus der vorhandenen Bestandsbebauung heraus.

7.3. überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan definiert Baufelder über Baugrenzen. Diese orientieren sich überwiegend an der Bestandsbebauung. Die im Plangebiet vorhandene Bebauungsstruktur, der vereinzelt Würfelhäuser auf großzügigen Grünflächen ist ganz klar von der näheren Umgebung abgegrenzt. Es bildet ein in sich geschlossenes Wohngebiet, mit einer starken Gliederung durch die Vielzahl der fußläufigen Durchwegungen und den drei Zufahrten mit Umfahrungen. Der gewachsene Baum- und Strauchbestand unterstreicht den parkähnlichen Charakter. Vorhandene Nebenanlagen sind auf ein Minimum reduziert, Pkw-Stellplätze sind auf den Grundstücken nur vereinzelt vorhanden. Diese genießen auch weiterhin Bestandsschutz. Der Bebauungsplan beschränkt zukünftige Nebenanlagen auf das bereits vorhandene Maß (z.B. Müllboxen, Klopfstangen, Fahrradstände, ...).

7.4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Im Bebauungsplan wird im Nordosten ein im Bestand vorhandener Parkplatz festgesetzt. Dieser dient vorrangig Besuchern des Bürgerbüros West.

Weiterhin existieren im Plangebiet selbst Nebenanlagen wie Stellplätze, Garagen oder Carports in sehr reduzierter Anzahl. Diese genießen auch weiterhin Bestandsschutz. Eine Vielzahl von Stellplätzen für die Bewohner der Bestandsbauten befinden sich außerhalb des Plangebietes im Norden, entlang des Bruno-Beye-Rings.

Der Bebauungsplan schließt innerhalb des Wohngebietes die Neuausweisung von ebenerdigen Stellplätzen aus. Vielmehr soll der vorherrschende hohe unversiegelte Grünanteil erhalten werden. Daher sind Stellplätze nur als Tiefgaragen innerhalb der Baufelder zulässig.

7.5. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt über den Bruno-Beye-Ring über drei Stichstraßen mit Wendehammer und ist im Bestand komplett vorhanden. Der Straßenquerschnitt entspricht teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die verkehrsberuhigten Straßen dienen lediglich der Ver- und Entsorgung bzw. der kurzzeitigen Anlieferung. Aufgrund der allgemeinen verkehrsberuhigten Lage sollen die Verkehrsflächen nach derzeitigem Stand nicht ausgebaut werden.

Die fußläufige Erschließung im Plangebiet wird auf privatem Gelände selbständig organisiert.

7.6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist im Bestand vorhanden. Die medientechnische Ver- und Entsorgung ist über eine innere Erschließung vollständig vorhanden. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Kapazitäten der Leitungsanlagen auch bei Bebauung noch freier Grundstücke ausreichend sind, da es sich um ehemals bebaute Stadtumbaupläche handelt.

Eine Überprüfung des Leitungsbestandes erfolgt im Rahmen des Weiteren Verfahrens durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen.

7.7. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung diverser Grünflächen vor. Im Westen des Plangebietes wird ein bereits für Ersatzpflanzungen genutzter Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Fläche ist zudem teilweise als Hundeauslaufwiese vorgesehen. Ein entsprechender Stadtratsbeschluss hierzu steht noch aus.

Ebenso wird der Spielplatz Sternbogen sowie die im weiteren Verlauf des Sternbogens angrenzenden Flurstücke 129 und 116 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Auf dem Flurstück 124 wird zudem ein ca. 10 m breiter Streifen parallel zum Sternbogen als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Die Festsetzung zur Flachdachbegrünung von Neubauten erfolgt unter dem stadtklimatischen Aspekt zur Schaffung von Verdunstungsflächen für ein gutes Mikroklima und gegen die städtische Überheizung in heißen Sommerperioden.

7.8. Anpassungen an den Klimawandel

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, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. 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.

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

Parks, Grünzüge, Straßenbäume, Gärten, begrünte Plätze und sonstige Grünräume 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 zusätzlich Maßnahmen zur Begrünung an Gebäuden – Dach-, Fassaden- und Innenhofbegrünung – als sinnvolle Ergänzung zum Flächengrün empfohlen.

Festsetzung von Dachbegrünung:

Für sämtliche Neubauten wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Die Bestandsbauten bleiben von der Festsetzung unberührt.

Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke (evtl. 10 cm bei größeren Dachflächen) vorzusehen. Auf mindestens 80 vom Hundert (v. H.) der Gebäudedachflächen muss die Dachbegrünung realisiert werden. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen Begrünung unter den Modulen ist möglich.

Dachbegrünungen von Neubauten werden zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Jede begrünte Fläche wirkt der Bildung von Wärmeinseln entgegen. Durch Feuchtigkeitsaufnahme und Verdunstung heizen sich die

begrüntes Gebäudeoberflächen im Sommer weniger stark auf, was zu einer lokalen Reduktion der Temperatur führt (Verdunstungskühlung, Kaltluftproduktion). Pflanzen binden Kohlenstoffdioxid, Feinstaub und Luftschadstoffe, die Luftqualität kann dadurch erheblich verbessert werden. Dachbegrünung bewirkt durch Speicherung und Filterung des Niederschlagswassers eine Verzögerung des Wasserabflusses (Regenrückhalt). Zusätzlich sind Gründächer ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere in bebauten Gebieten, vor allem für verschiedene Insektenarten und Vögel.

Für die nachhaltige Sicherung der Wirksamkeit der Dachbegrünung ist eine Mindestdicke des Substrataufbaus von mindestens 12 cm vorgeschrieben, die den Regenwasserrückhalt erhöht und somit eine ausreichende Versorgung der Vegetation in Hitzeperioden sichert.

Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge:

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 können 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 wird die Festsetzung getroffen, dass Zuwegungen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (Trockenrasen, Schotterrasen, Rasengitter, Kiesbelag, Porenpflaster) herzustellen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.9. Spielplätze

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Spielplatz mit einer Fläche von ca. 5.000 m². Dieser ist sowohl über den Sternbogen im Süden als auch über das im Plangebiet vorhandene Wegenetz zu erreichen.

7.10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Folgende Inhalte werden gem. § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen:

Hinweise:

Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg eingesehen werden.

- Im Bebauungsplan / Planteil B werden Hinweise auf den bestehenden Kampfmittelverdacht und unerwartet freigelegte archäologische Funde und das Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen gegeben. Diese Hinweise gelten grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet.
- Das gesamte Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet eingestuft. 6 Wochen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdeingreifender Maßnahmen und 8 Wochen vor Verbauarbeiten muss Kontakt mit der Polizeidirektion Magdeburg, Gefahrenabwehr, aufgenommen werden
- Sollten bei Erdarbeiten, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel. 540-2715). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind diese Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.
- Der Hinweis Archäologische Bodenfunde verweist auf die Pflichten nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

Nachrichtliche Übernahmen

Zum Umgang mit Niederschlagswasser wird im Planteil B unter Hinweise auf die gültige Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg verwiesen. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung regelt, dass Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern ist. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbaren Unterlagen nachzuweisen.

Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg konkretisiert mit dieser Regelung die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 79b Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2009 ist zu beachten.

8. Örtliche Bauvorschrift

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck eines prägendes Stadtquartiers zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen. Dabei sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes festzusetzen. Eine örtliche Bauvorschrift kann auch durch einen Bebauungsplan, wie im vorliegenden Fall, erlassen werden.

8.1 Erforderlichkeit und Geltungsbereich

Erforderlichkeit

Neu Olvenstedt, erbaut zwischen 1981 und 1990, ist die jüngste Magdeburger Großsiedlung. Ihre Konzeption sollte als Modellvorhaben für den zukünftigen komplexen Wohnungsbau der DDR dienen. Verkehrstrennung, 4-6-geschossige Wohnbebauung, auf Nachbarschaft ausgelegte Quartiere und ein hoher gestalterischer Anspruch prägten die Struktur.

Der Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf das Ortsbild und die allgemeinen Anforderungen an die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewahren. Darin enthalten ist die geordnete Aufwertung von Wohn- und Freiraum, sowie deren Komplettierung auf Stadtumbauflächen.

Durch die örtliche Bauvorschrift wird gesichert, dass auch die Umgebung von Bestandsbauten so gestaltet wird, dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Die örtliche Bauvorschrift regelt die Errichtung von Einfriedungen.

Im Speziellen betrifft dies das Allgemeine Wohngebiet WA 1, das durch seine 5-6-geschossige Würfelbauten und zahlreichen Wegebeziehungen eine hohe Durchlässigkeit des Quartiers zulässt. Mithilfe der Festsetzung öffentlicher Grünflächen, öffentlicher Fußwege wird auch weiterhin der öffentliche Charakter des Bereiches hervorgehoben.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift beschränkt sich auf das Allgemeine Wohngebiet WA 1. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 gilt die örtliche Bauvorschrift nicht.

8.2 Einfriedungen

Auf den Privatgrundstücken sind Einzäunungen zugunsten der Durchwegbarkeit zu unterlassen.

8.3 Genehmigungspflicht, Ordnungswidrigkeiten

Die in der örtlichen Bauvorschrift aufgeführte Festsetzung bedarf einer Genehmigungspflicht, auch wenn sie grundsätzlich genehmigungsfrei ist.

9. Umweltrechtliche Belange

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes, im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 229-5 „Sternbogen“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a (1) Nr.2 BauGB aufgestellt wird.

Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch das Verfahren festgesetzt. Es ist kein Vorhaben beabsichtigt, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Damit kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 BauGB von einer Umweltprüfung, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung zur Satzung abgesehen werden. Die Umweltbelange werden, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bearbeitet und in der Abwägung sachgerecht berücksichtigt.

Baumschutz

Durch den Bebauungsplan wird der Baumbestand zum überwiegenden Anteil nicht berührt. Lediglich auf den Flurstücken 121 und 124 zu Baumfällungen kommen. Es werden insgesamt drei Baufelder festgesetzt innerhalb derer sich Baumbestand befindet. Die Anordnung der Baufelder unterliegt dem homogenen Raster des Baugebietes, eine alternative Anordnung der Baufelder innerhalb der Grundstücke würde nur ebenfalls zu notwendigen Baumfällungen führen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Fällantrag zu stellen, über welchen die untere Naturschutzbehörde entscheidet. Die hierfür erforderlichen Ersatzpflanzungen sind auf dem Grundstück anzuordnen.

Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere § 39 Abs. 5 BNatSchG die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). So wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1-4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen.

Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 229-5 „Sternbogen“ wird im laufenden B-Planverfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Da der Bebauungsplan vorrangig die Festsetzung der Bestandssituation als Planungsziel verfolgt und lediglich nur zwei brachgefallene Baugrundstücke für eine

Neubebauung ausweist, wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange nur geringfügig betroffen sind. Eventuell erforderliche Maßnahmen wie die Neuschaffung von Habitat-Flächen oder das Anbringen von Nisthilfen können im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope

Es bestehen keine Schutzgebiete im Geltungsbereich des B-Planes.

Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt sich als vorhandenes Wohngebiet dar. Stadtbildprägend ist der umfassende Gehölzbestand in parkähnlicher Situation auf den Privatgrundstücken.

Luft und Klima

Gemäß aktueller Untersuchung zu den Klimabelangen stellen sich die Flächen des Plangebietes als ein Gebiet mit lokal mäßiger Kaltluftlieferung dar. Die humanbioklimatische Belastung ist durch die punktuelle Hochhausbebauung als sehr günstig eingestuft.



Auszug aus der Klimafunktionskarte 2013

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen im westlichen Plangebietsbereich, die Festsetzungen zur zulässigen Grundflächenzahl sowie die Festsetzungen zu Flachdachbegrünungen dienen der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse unter Beachtung des Mikroklimas im Plangebiet.

Boden / Grundwasser

Durch die Bebauungsplanaufstellung werden keine nachteiligen Veränderungen zum Belang Boden und Grundwasser begründet. Das Plangebiet war bis 2005 komplett bebaut. Auf zwei Grundstücken fand ein Rückbau der Gebäude statt und auf eben diesen Flächen soll eine innerhalb klar begrenzter Baufelder festgesetzt werden. Die Neubebauung wird nicht über das ehemals vorhandene Maß hinausgehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im beschleunigten Verfahren ist eine Bilanzierung nach § 13a (2) BauGB nicht erforderlich. Die zukünftige bauliche Nutzung wird nur auf zwei Grundstücken den jetzigen versiegelten Zustand überschreiten. Da es sich hierbei um Bauflächen handelt, die auch schon vor der Bebauungsplanaufstellung nach § 34 BauGB bebaubar gewesen wären, handelt es sich nicht um die Versiegelung von Grünflächen.

Die vorhandenen Grünflächen auf städtischem Eigentum werden großteils als öffentliche Grünflächen gesichert.

Immissionsschutz

Mit der Bebauungsplanaufstellung wird keine Nutzung vorbereitet, von welcher wesentliche Emissionen ausgehen werden. Der Zu- und Abgangsverkehr wird zu einer geringen Erhöhung der Verkehrsemissionen der umliegenden öffentlichen Straßen führen. Weitere Maßnahmen sind daraus nicht abzuleiten.

Altlasten

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

10. Planverwirklichung

Der Bebauungsplan sichert die vorhandene Bestandsbebauung, eine Entwicklung des Gebietes ist nach derzeitigem Stand nicht notwendig. Bodenordnende Maßnahmen sowie die Herrichtung öffentlicher Erschließungsanlagen sind ebenfalls nach derzeitigem Stand nicht notwendig. Sollten sich jedoch bei der Erschließung der neuen Baufelder ggf. zusätzliche öffentliche Anlieferwege sowie zusätzliche Abwasseranlagen ergeben, ist die Erforderlichkeit des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages zu prüfen.

11. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten

Die Bebauung trägt insgesamt zum Erhalt der Stadtstruktur bei. Die Festsetzung der Baubestandsstruktur bewahrt die prägnante späte DDR-Architektur. Die markante Bebauung soll auch zukünftig als Identifikationspunkt für die Stadtplanung von Neu Olvenstedt erhalten werden. Da das Bauleitplanverfahren vorrangig den Erhalt vorhandener Bebauungsstruktur zum Inhalt hat sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Die Infrastruktur ist bereits vorhanden.

Folgekosten für die Gemeinde entstehen durch den Bebauungsplan nicht.

12. Flächenbilanz

Nutzungsart	Teilfläche	Gesamtfläche	Prozentualer Anteil
Allgemeines Wohngebiet WA 1	24.839		
Allgemeines Wohngebiet WA 2	2.479		
Wohngebiet Gesamt		27.318	52 %
Gemeinbedarfsfläche (Bürgerbüro)	2.756		
Gemeinbedarf Gesamt		2.756	5 %
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	5.114		
Öffentliche Grünfläche	11.714		
Grünflächen Gesamt		16.828	32 %
Öffentliche Verkehrsfläche, verkehrsberuhigt, Bestand	2.529		
Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß-/Radweg, Bestand	1.571		
Öffentliche Stellplatzanlage	1.374		
Verkehrsflächen Gesamt		5.474	11 %
Plangebiet Nr. 229-5 Gesamt		52.375	100%

13. Anlagen

Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen

Anlage zur Begründung des Entwurfs Nr. 229-5 „Sternbogen“

Empfehlungen für Ersatzpflanzungen **Heimische Baumarten**

Die auf den folgenden Seiten aufgeführten Gehölzarten bieten sich für die Pflanzung innerhalb des Stadtgebietes und in der näheren Umgebung der Landeshauptstadt Magdeburg an.

Zur Sicherung der Genressourcen ist gem. § 40 Abs. 4 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz ab 2020 ausschließlich Pflanzmaterial aus gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Die teilweise externen Standortbedingungen im innerstädtischen Bereich bieten den Arten der potenziell-natürlichen Vegetation oftmals keinen geeigneten Lebensraum. Zur Sicherung der Wohlfahrtsauswirkungen der Bäume im innerstädtischen Bereich empfiehlt sich die Pflanzung standortangepaßter Gehölze. Nachfolgend sind einige Arten beispielhaft aufgeführt, die sich im innerstädtischen Bereich der Landeshauptstadt Magdeburg in den letzten Jahren bewährt haben.

Sträucher:

Zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für Bestäuberinsekten wird die Pflanzung von Blütengehölzen empfohlen.

Empfehlungen für Ersatzpflanzungen - Heimische Baumarten **In Mitteldeutschland typische Obstsorten**

(als Ersatzpflanzungen werden ausschließlich Hochstämme anerkannt - Rücksprache mit der Naturschutzbehörde erforderlich)

Obst	Reife		Größe	Farbe	Geschmack
	Pfückreife	Genussreife			
Äpfel					
Alkmene	IX	IX - XI	> 70 mm	gelb / ziegelrot	feinsäuerlich
Berlepsch	X	XI - III	mittel	hell - dunkelrot	aromatisch
Cox Orange	IX	X - XII	klein - mittel	gelbgrün - goldgelb	saftig, süß
Danziger Kantapfel	X	X - XII	mittel	goldgelb - rot	süß-säuerlich
Dülmener Rosenapfel	XI	IX - XII	mittel - groß	grünlich - dunkelrot	feinaromatisch
Goldparmäne	X	X - XII	klein - mittel	goldgelb - rot	süß, feine Säure
Goldrenette von Blenheim	X	XI - I	groß	goldgelb	saftig, würzig
Gravensteiner	IX	X - XII	groß	gelbgrün / rot	saftig, duftend
Jakob Fischer	IX	IX - XII	groß	hellgelb / rot	süß-säuerlich
Jakob Lebel	IX	X - I	mittel - groß	gelblich grün / rot	saftig-säuerlich
James Grieve	IX	IX - XI	groß	zitronengelb - rot	feinsäuerlich
Kaiser Wilhelm	X	XII - III	mittel	grüngelb - rot gestreift	säuerlich-süß
Ontario	X	II - V	groß	hellgelb - bräunlich	saftig
Prinz Albrecht von Preußen	X	XII - I	groß	grüngelb / rotgestreift	mildsäuerlich
Rheinischer Winterambour	X	XII - IV	groß	gelbgrün / rotgestreift	süß-säuerlich
Riesenboiken	XI	XI - IV	groß	gelbgrün	saftig
Roter Eiserapfel	X	XII - V	mittel	grün - dunkelrot	süßsäuerlich
Schöner aus Nordhausen	X	XII - III	mittel	hellgrün, rotgestreift	weinsäuerlich
Schöner aus Boskoop	X	XI - IV	mittel - groß	goldgelb-orange	saftig-säuerlich
Birnen					
Clapps Liebling	VIII	VIII - IX	mittel	gelblichgrün - rot	saftig süß
Gellerts Butterbirne	IX	IX - X	mittel - groß	grünlich - rötlich	saftig, frisch
Gute Graue	IX	IX	klein - mittel	grünlichgelb - bräunlich	süßsäuerlich
Gute Luise	IX	IX - XI	mittel - groß	rötlichgelb - bräunlich	süßsäuerlich
Köstliche von Charneux	IX	X - XII	mittel - groß	gelbgrün - orange	kräftig süß
Williams Christbirne	VIII	VIII - IX	mittel - groß	gelb - rötlich	süßsäuerlich
Winterbirne	X	XI - XII	sehr groß	braun	wohlschmeckend

Süßkirschen				
Büttners Rote Knorpelkirsche	4.-5. Kirschoche	groß	bunt-gelbrot	fest, süß, würzig
Burlat	1.-2. Kirschoche	sehr groß	dunkel - schwarzrot	fest, süß, würzig
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	4.-5. Kirschoche	mittelgroß	wachsgelb	fest, süß, würzig
Kassins frühe Herzkirsche	1.-2. Kirschoche	mittelgroß	dunkelbraun - schwarzrot	feines Aroma
Schneiders späte Knorpelkirsche	5.-6. Kirschoche	sehr groß	hellrot - braunrot	feines Aroma
Sauerkirschen				
Koröser Weichselkirsche	6. Kirschoche	mittelgroß	hellrot	halbsauer
Schattenmorelle	5.-7. Kirschoche	sehr dick	schwarzrot	säuerlich, saftig
Ludwigs Frühe	2.-3. Kirschoche	mittelgroß	leuchtend rot	weich, saftig
Pflaumen				
Große Grüne Reneklode	VIII - IX	mittelgroß	gelbgrün	sehr süß, saftig
Hauszwetschge	IX - X	klein - mittel	dunkelblau	sehr süß, saftig
Mirabelle von Nancy	VIII	klein	hellgelb	feines Aroma
Wangenheimer Frühzwetschge	VIII - IX	mittel - groß	tiefdunkelblau	süß, würzig

Empfehlungen für Ersatzpflanzungen - Heimische Baumarten **Naturraum Börde**

Deutscher Name	Botanische Name	Standort	Wuchsform	Höhe [m]	Boden	Zierwert	Ökologischer Wert	Bemerkungen
<i>Kleinkronige Bäume</i>								
Wildapfel	Malus sylvestris	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 10	mäßig trocken bis feucht	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
alle Obstbäume		sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	< 10	leichter bis mittelschwerer	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
<i>Mittelkronige Bäume</i>								
Feldahorn	Acer campestre	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	3 bis 15	leicht bis schwer	Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Hainbuche	Carpinus betulus	sonnig /schattig	schmalkronig bis säulenförmig	5 bis 15	leicht bis mittelschwerer, frisch bis mäßig trocken	Habitus	wertvoll	
Holzbirne	Pyrus communis (pyraster)	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	< 15	trocken bis feucht	Blüte, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Vogelkirsche	Prunus avium	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 20	mäßig trocken bis feucht	Blüte, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Elsbeere	Sorbus torminalis	halbschattig / Schattig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 20	leicht bis schwer	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	

Großkronige Bäume

Spitzahorn	Acer platanoides	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 25	leicht bis schwer	Rinde, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 35	mäßig trocken bis feucht	Habitus		Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	21 bis 30	leicht bis schwer, feucht	Laub	wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Stieleiche	Quercus robur	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	22 bis 30	leicht bis schwer,		besonders wertvoll, Rote-Liste-Art	Wurzeln neigen zum Einwachsen in
Traubeneiche	Quercus petraea	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	30 bis 35	leicht bis schwer	Habitus	besonders wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Winterlinde	Tilia cordata	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 30	mittelschwerer bis schwer, mäßig trocken bis frisch	Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Feldulme	Ulmus carpinifolia	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 30	leicht bis schwer	Habitus	besonders wertvoll, Bienenweide	
Flatterulme	Ulmus laevis	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 25	mittelschwerer bis schwer, frisch bis nass	Habitus, Herbstfärbung	besonders wertvoll	

Empfehlungen für Ersatzpflanzungen - Heimische Baumarten **Innenstadt**

Deutscher Name	Botanische Name	Standort	Wuchsform	Höhe [m]	Boden	Zierwert	Ökologischer Wert	Bemerkungen
<i>Kleinkronige Bäume</i>								
Kugelahorn	Acer platanoides 'Globosum'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	4 bis 6	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul scarlet'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	3 bis 8	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung		
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 8	leicht	Blüte, Habitus, Herbstfärbung, Frucht		
Blumenesche	Fraxinus ornus	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	6 bis 8	leicht	Blüte, Habitus, Herbstfärbung		
Zierapfel (in Sorten)	Malus-Hybriden	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 8	leicht bis mittelschwe	Blüte, Frucht	Bienenweide	
Zierkirsche in Sorten	Prunus-Hybriden	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 8	leicht bis mittelschwe r	Blüte, Herbstfärbung, Frucht	Bienenweide	
Säulerneberesche	Sorbus thuringica 'Fastigiata'	sonnig	schmalkronig bis säulenförmig	5 bis 7	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Frucht	Bienenweide	
<i>Mittelkronige Bäume</i>								
Säulenspitzahorn	Acer Pplatanoides 'Columnare'	sonnig /halbschattig	schmalkronig bis säulenförmig	8 bis 10	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	
Rote Roskastanie	Aesculus x carnea	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	8 bis 12	mittelschwe r	Blüte	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	sonnig /halbschattig/schattig	schmalkronig bis säulenförmig	10 bis 15	leicht bis mittelschwe r	Habitus	Bienenweide	
Baumhasel	Corylus colurna	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	12 bis 15	leicht bis schwer	Habitus	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an, Pollen
Lederhülsenbaum 'Skyline'	Gleditsia triacanthos 'Skyline'	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	15	leicht bis mittelschwe	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	

Schnurbaum	Sophora japonica	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 20	leicht bis mittelschwer	Blüte	Bienenweide	
Mehlbeere	Sorbus aria	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	6 bis 12	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Früchte	Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Eberesche	Sobus aucuparia	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 15	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Früchte	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Schwedische Mehlbeere	Sobus intermedia	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 15	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung, Früchte	Bienenweide	
Stadtlinde	Tilia cordata 'Greenspire'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 18	leicht bis schwer	Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Krimlinde	Tilia x euchlora	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 18	mittelschwer bis schwer	Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Großkronige Bäume								
Roskastanie	Aesculus hippocastanum	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 25	mittelschwer bis schwer	Blüte, Herbstfärbung	Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
Esche 'Westhofs Glorie'	Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 30	mäßig trocken bis feucht			Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Lederhülsenbaum 'Inermis'	Gleditsia triacanthos 'Inermis'	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 25	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung	Bienenweide	
Säuleneiche	Quercus robur 'Fastigiata'	sonnig /halbschattig	schmalkronig bis säulenförmig	15 bis 20	leicht bis schwer	Habitus	Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen

Platane	Platanus x hispanica	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	25 bis 30	leicht bis mittelschwer	Rinde		Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
Robinie in Sorten	Robinia pseudoacacia	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 25	leicht bis schwer	Blüte, Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Säulenwinterlinde	Tilia cordata 'Erecta'	sonnig /halbschattig	schmalkronig bis säulenförmig	15 bis 20	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Kaiserlinde	Tilia pallida	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	30 bis 40	leicht bis schwer	Habitus, Herbstfärbung	Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an

Empfehlungen für Ersatzpflanzungen - Heimische Baumarten **Naturraum Elbaue**

Deutscher Name	Botanische Nam	Standort	Wuchsform	Höhe [m]	Boden	Zierwert	Ökologischer Wert	Bemerkungen
<i>Kleinkronige Bäume</i>								
Wildapfel	Malus sylvestris	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	5 bis 10	mäßig trocken bis feucht	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Traubenkirsche	Prunus padus	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	3 bis 10	frisch bis nass	Blüte, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Sal-Weide	Salix caprea	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	3 bis 8	leicht bis schwer	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
alle Obstbäume		sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	< 10	leichter bis mitte	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
<i>Mittelkronige Bäume</i>								
Feldahorn	Acer campestre	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	3 bis 15	leicht bis schwer	Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	
Schwarzerle	Alnus glutinosa	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	8 bis 20	frisch bis nass, sauer		wertvoll, Bienenweide	Pollen
Hainbuche	Carpinus betulus	sonnig /schattig	schmalkronig bis säulenförmig	5 bis 15	leicht bis mittelschwer, frisch bis mäßig trocken	Habitus	wertvoll	
Holzbirne	Pyrus communis (pyraster)	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	< 15	trocken bis feucht	Blüte, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	

Walnuss	Juglans regia	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 15	leicht bis mittelschwer, frisch bis mäßig feucht		wertvoll, Bienenweide	
Silberweide	Salix alba	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	10 bis 20	leicht bis schwer, frisch bis nass	Blüte, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
Bruchweide	Salix fragilis	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	< 15	mittelschwer bis schwer, frisch	Blüte, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
Großkronige Bäume								
Gemeine Birke	Betula pendula	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	8 bis 22	leicht bis schwer	Rinde, Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an, Pollen
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 35	mäßig trocken bis feucht	Habitus		Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Silberpappel	Populus alba	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	21 bis 30	leicht bis schwer, feucht	Laub	wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an

Schwarzpappel	Populus nigra	sonnig	kegelförmig bis rundkronig	22 bis 30	leicht bis schwer, feucht		besonders wertvoll, Rote-Liste-Art	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen und heben Wegbeläge und Mauern an
Stieleiche	Quercus robur	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	30 bis 35	leicht bis schwer	Habitus	besonders wertvoll, Bienenweide	Wurzeln neigen zum Einwachsen in unterirdische Leitungen
Winterlinde	Tilia cordata	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	20 bis 30	mittelschwer bis schwer, mäßig trocken bis frisch	Habitus, Herbstfärbung	wertvoll, Bienenweide	heben Wegbeläge und Mauern an
Flatterulme	Ulmus laevis	sonnig /halbschattig	kegelförmig bis rundkronig	15 bis 25	mittelschwer bis schwer, frisch bis nass	Habitus, Herbstfärbung	besonders wertvoll	