

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 05.10.2017
Bearb: Hr. Ohst

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“

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

Es wird angeregt,

1. bildprägenden Baumbestand oder Einzelbäume als zu erhalten festzusetzen, insbesondere nördlich und südlich des östlichen Anbaus (Kneipp-Verein) an die Hermann-Gieseler-Halle am Klaus-Miesner-Platz und im Bereich des Schulneubaus
2. die Pflanzflächen für Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen auf ein Maß zu vergrößern, das auch die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Bäumen erlaubt,
3. an der Nordostecke des Plangebiets die Anordnung von Fuß-/Radweg, öffentlicher Grünfläche und Grenze des SO 1 so zu verändern, dass der dort befindliche Baumbestand erhalten bleiben kann
4. der Begründung zum Bebauungsplan eine aktualisierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für das gesamte Gebiet des Ursprungsbebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ beizufügen

Begründung:

Zu 1: Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ sind einige der genannten Bäume als zu erhalten festgesetzt. Diese Erhaltungsfestsetzungen sowie die Festsetzungen an der Südwestecke der Halle fehlen. Darüber hinaus befinden sich weitere Einzelbäume und Baumbestände im Plangebiet, deren Erhaltung für den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild wichtig ist. Hier sind beispielhaft die Grüninsel südlich des Schulstandortes an der Gasdruckreglerstation sowie der Gehölzbestand am Nordrand des Schulstandortes zu nennen.

Zu 2: Der 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.**

Zu 3: Die Anordnung von Verkehrs-, Bau- und Grünfläche in der Planzeichnung würde zum Verlust des kompletten Baumbestandes führen. Es wird daher vorgeschlagen, die angestreb-

te Durchwegung etwa mittig in der Fläche anzuordnen. Auf diese Weise wären Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume fast gänzlich zu vermeiden, die bei der im Plan dargestellten Anordnung zum Verlust der Bäume führen würden.

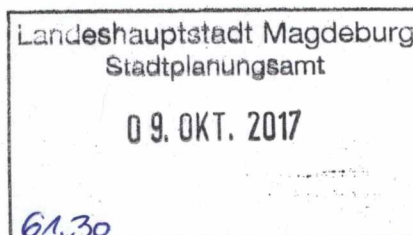
Zu 4: Im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ hat es bereits eine Reihe von Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gegeben. Durch den Verzicht auf einen Umweltbericht und die Nichtanwendbarkeit der Eingriffsregelung ist nur schwer nachzuvollziehen ob und gegebenenfalls inwieweit dieses Vorgehen bereits zu einer Verschlechterung der Umweltsituation geführt hat. Vorliegend ist eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung der Fläche des Schulstandortes im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ gegeben. Ein Teil der Fläche ist im Ursprungsbebauungsplan als WA mit einer GRZ von 0,4 und als GE mit einer GRZ von 0,7 festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche für den Schulneubau hingegen ist eine GRZ von 0,8 vorgesehen.



Ohst

Amt 31
Umweltamt

18.09.2017
31.22
Immissionsschutz-
behörde
Frau Köhler



Amt 61
Bearbeiter: Frau Deutsch

Vorhabenbezogener B-Plan 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde wird eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ unter Berücksichtigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ gefordert.

Die schalltechnische Untersuchung hat durch eine nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugelassenen Messstelle oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz zu erfolgen.


Köhler

Amt 31
Umweltamt
Untere Wasserbehörde



Datum: 01.09.2017
Bearb: Fr. Risch
AZ: 31.32.4.61.384-17

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

**Stellungnahme zu Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“
Stand: August 2017**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem o. g. Vorhaben derzeit nicht zu.
Das Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung ist zunächst mit der unteren Wasserbehörde (Frau Risch-Tel.5402771) abzustimmen.

Begründung

Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll laut Punkt 3.5.2 Ver- und Entsorgung auf den Grundstücken entsprechend § 55 WHG verbleiben. Das auf den bereits hergestellten Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über vorhandene Regenwasserkanäle gesammelt und abgeführt.

Im B-Plan-Gebiet ist jedoch eine sehr hohe Versiegelung der Flächen beabsichtigt. Separate Flächen für Versickerungsanlagen sind nicht vorgesehen. Zwischen den Stellplätzen sind entsprechende Baumpflanzungen vorgesehen aber unterhalb bzw. im Bereich von Baumstandorten sind Versickerungsanlagen nicht zu errichten. Die wenigen Grünflächen dienen der Anpflanzung von Bäumen, Versickerungsanlagen können auch dort nicht errichtet werden. Derzeit ist daher nicht erkennbar wie die Beseitigung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke schadlos erfolgen soll.

Risch

31.33

Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 24.08.2017

Bearb.: Frau Bonitz

Tel.: 2738



Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt

09. OKT. 2017

61.33

61.33

Frau Ihl

**Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 223-1.3
„Klaus-Miesner-Platz“**

TÖB - Beteiligung (AZ: 61.33/Ihl)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des Bebauungsplanes mit folgenden Hinweisen zugestimmt:

1. Begründung zum Entwurf; Pkt. 3.3.2 Grundwasserbelastung (Seite 17)

Die Aussage zu den im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen (GWM), die weiterhin als Überwachungseinrichtungen benötigt werden, ist nicht korrekt. Es sind insgesamt 7 GWM. In der Begründung zum B-Plan sowie in der Planzeichnung sind 2 GWM dargestellt, in dem Erschließungsplan 3 GWM. Ich verweise i.d.Z. auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zur Einleitung des Satzungsverfahrens vom 25.11.2016 und füge den Lageplan mit den relevanten GWM (blau gekennzeichnet) nochmals als Anlage bei. Die fehlerhafte Aussage zu den GWM erfolgt auch in der „Vorprüfung des Einzelfalls“ Seite 3.

Der Sachverhalt muss entsprechend korrigiert werden.

2. Begründung zum Entwurf; Pkt. 3.5.2 Wasserversorgung (Seite 20)

Die Aussage zur Grundwassernutzung ist wie folgt zu ergänzen:

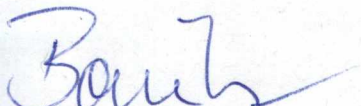
Aufgrund der Grundwassersituation muss für den Fall, dass im Rahmen der künftigen Nutzung (Erdarbeiten etc.) eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, seitens der zuständigen Behörde geprüft werden, ob weiterer Handlungsbedarf besteht.

3. Textliche Festsetzungen

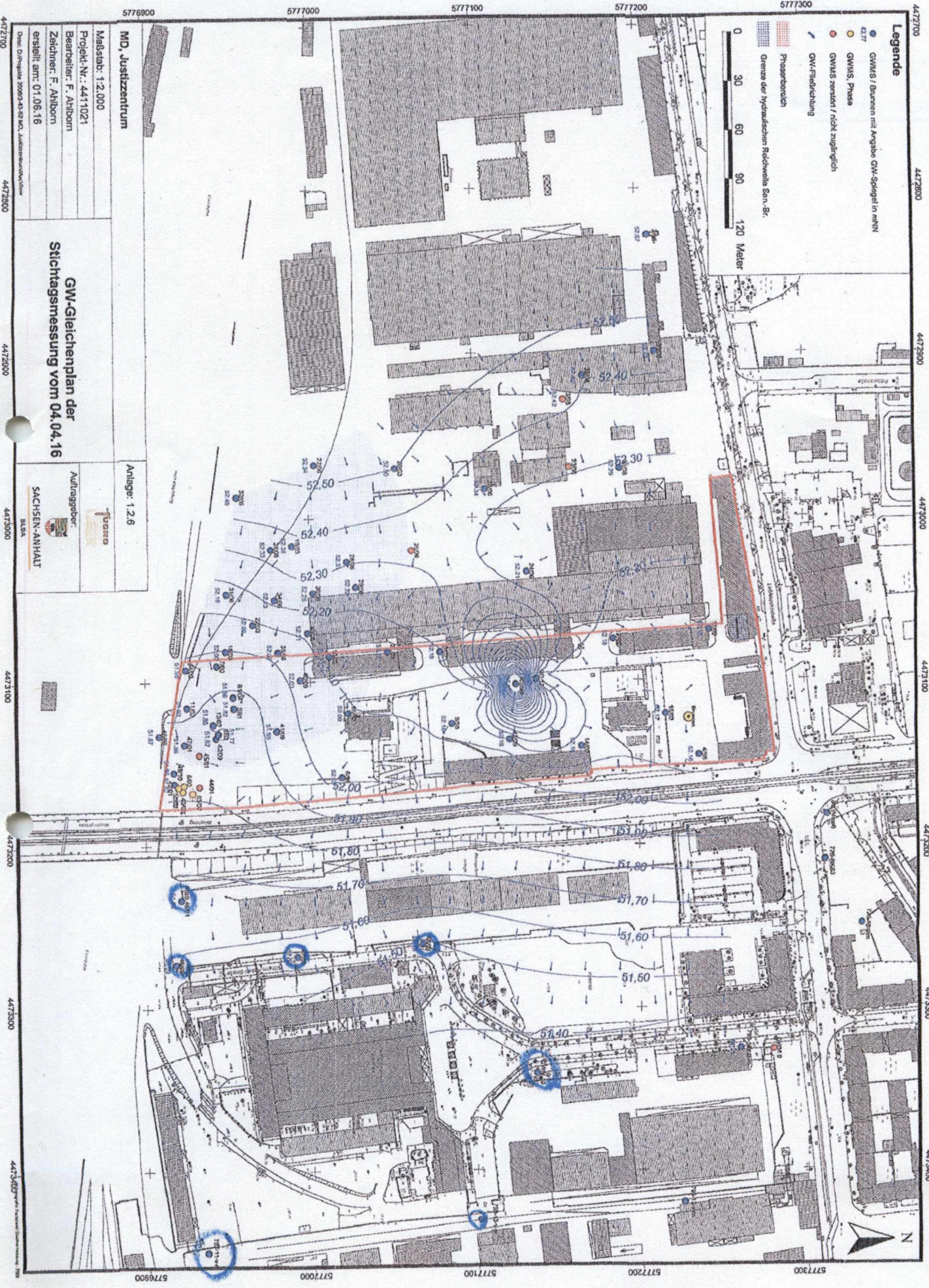
Im Planteil B, textliche Festsetzungen, ist unter der Position Hinweise folgender Punkt aufzunehmen:

In den Bereichen, die für eine Bepflanzung vorgesehen sind, ist, wenn erforderlich, der oberste Bereich als durchwurzelbare Bodenschicht i.S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen. Für Rasen in einer Mächtigkeit von 20-50 cm; in Bereichen, die mit Strauchwerk bepflanzt werden, in einer Mächtigkeit von 40-100 cm. Für die Anpflanzung von Bäumen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht in einer Mächtigkeit von 50-200 cm herzustellen.

Die Mächtigkeit ist den Substrateigenschaften und den Standortbedingungen anzupassen.



Bonitz



Legende

- GWMS / Brunnen mit Angabe GW-Spiegel in mNN
- GWMS, Phase
- GWMS zentral / nicht zugänglich
- GW-Fliegrichtung
- ▨ Phasenbereich
- ▨ Grenze der hydraulischen Rückwerta Sim.-Bt.



MD, Justizzentrum

Maßstab: 1:2.000

Projekt-Nr.: 4411021

Bearbeiter: F. Ahlborn

Zeichner: F. Ahlborn

erstellt am: 01.06.16

Datei: D:\projekte\2009-13-02 MD, Justizzentrum\dwg\...

Anlage: 1,2,6

**GW-Gleichenplan der
Stichtagsmessung vom 04.04.16**



Auftraggeber:

SACHSEN-ANHALT
BLSA

4472700 4472800 4472900 4473000 4473100 4473200 4473300 4473400

5776900 5777000 5777100 5777200 5777300