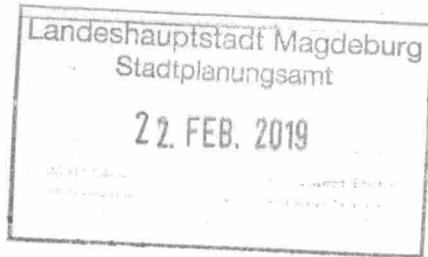


Umweltamt  
Amtsleiter



Magdeburg, 21.02.2019  
Bearbeitung: Baurunde  
Tel.: 540 2542  
Fax.: 540 2698

Amt 61  
61.  
Fr. Ihl

**Stellungnahme des Umweltamtes**

Ihr Aktenzeichen:

Aktzch. Umweltamt: **20190004**

Vorhaben: Entwurf zum vorhabenbez. B-Plan 410-6.1 "Hopfenbreite 63"-  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange und Auslegung

Standort: Keine Straße

Anliegend erhalten Sie die Antragsunterlagen mit den Stellungnahmen der Behörden bzw. Sachgebiete des Umweltamtes zurück. Im Einzelnen haben Stellung genommen:

- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde

Anlagen

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

**Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Es wird angeregt,

1. die Stellplatzanlage im Bereich der Stellplätze 1 bis 42 (Nummerierung laut Vorhaben- und Erschließungsplan) zu überarbeiten. Dabei sollten insbesondere die Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen auf mindestens 2 m verbreitert werden. Alternativ können auch die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten unterirdischen Baumquartiere von mindestens 12 m<sup>3</sup> Volumen sowie der Anfahrerschutz im Textteil des Bebauungsplans (Planteil B) festgesetzt und im V+E-Plan dargestellt werden.
2. die Standorte der Baumpflanzung an der Ostseite so zu verändern, dass die Bäume gepflanzt werden und sich entwickeln können.

Begründung:

**Zu 1:** Der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Plan „Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Freiflächen“ (V+E-Plan) zeigt 9 Bäume auf der Stellplatzanlage, diese verfügen jedoch nicht über ausreichend dimensionierte Pflanzflächen. Grundsätzlich müssen Pflanzflächen für Bäume auf Stellplatzanlagen eine nutzbare Fläche von mindestens 2 mal 2 Metern haben.

Sofern hier eine kleinere offene Pflanzfläche erwünscht ist, besteht die Möglichkeit, unter der Oberfläche ein Baumquartier mit einem Wurzelraum pro Baum von mindestens 12 m<sup>3</sup> anzulegen, das mit entsprechendem durchwurzelbarem Substrat und einer Bewässerungsmöglichkeit hergerichtet werden muss. Trotz allem müssen die Bäume mit geeigneten Vorrichtungen gegen Anfahrerschäden (Schutzbügel, Geländer o.ä.) geschützt werden, da die hier geplanten Stellplätze nicht die Mindestlänge für notwendige Einstellplätze nach § 5 GaVO LSA von 5 m aufweisen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen auf einen dauerhaften Erhalt der Bäume und eine nachhaltige positive Wirkung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abgestellt sind. Dafür ist es erforderlich, die Festsetzung so zu gestalten, dass die Bäume Anwuchs- und Entwicklungsmöglichkeiten bekommen.

**Zu 2:** Davon ausgehend, dass auch die Baumpflanzung an der Ostseite auf einen dauerhaften Bestand ausgelegt ist, müssen die Bäume so weit von der befestigten Fläche entfernt gepflanzt werden, dass die Herstellung einer Pflanzgrube möglich ist und der Baum einen Stammdurchmesser von mehr als 40 cm erreichen kann. Dies ist für den zweiten Baum in der hinteren Reihe an den unnummerierten Stellplätzen nicht gegeben.

  
Ohst

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Datum:29.01.2018  
Bearb: Fr.Risch  
AZ: 31.32.4.61.42-19



Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

Stellungnahme zu

Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreite 63“  
Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Stand: Oktober 2018  
Vorhabenträgerin: REWE Markt GmbH , Zweigniederlassung Ost,  
Rheinstr. 8, 14513 Teltow

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des o. g. B- Planes zum Niederschlagswasser mit folgenden Hinweisen zu.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 25.06.2018 bleibt weiterhin bestehen. Das Entwässerungskonzept hinsichtlich der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit der unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg (Frau Risch – Tel. 0391/5402771) abzustimmen.

  
Risch

Amt 31  
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 28.01.2019  
Bearb.: Frau Bonitz  
Tel.: 2738

Amt 61.32  
Bearb.: Frau Ihl

**Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 410-6.1  
„Hopfenbreite 63“ TÖB-Beteiligung**

(AZ.: 61.32/Ihl)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Die Belange der unteren Bodenschutzbehörde wurden sowohl in der Begründung zum Entwurf als auch im Planteil B Textliche Festsetzungen „Vermerke und Hinweise“ entsprechend berücksichtigt.



i.A.  
Bonitz

Amt 31  
Umweltamt

19.02.19  
31.22  
Immissionsschutz-  
Behörde  
Frau Köhler

Amt 61  
Bearbeiter: Frau Ihl

**Bebauungsplan Nr. 410-6.1 „Hopfenbreit 63“**

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 10.07.2018 sind im Antrag zur Baugenehmigung einzuarbeiten und umzusetzen.

*Köhler*  
Köhler