

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 21.05.2019

Amt 61
Bearb.: Frau Ihl

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“

Die untere Wasserbehörde stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes mit folgenden Hinweisen zu.

Hinweise:

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrs- und Dachflächen ist **zu versickern**. Grundsätzlich wird aus dem Wasserrecht heraus das Versickern von Niederschlagswasser an Ort und Stelle angestrebt.

Es soll hier im Interesse des Grundwasserdargebots eine Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle ermöglicht werden, wo dies möglich und sinnvoll ist, und zugleich die öffentliche Kanalisation von überflüssigen Niederschlagswassermengen entlastet werden.

Für das Speichern von anfallendem Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken in den Herbst- und Wintermonaten sind sehr große Regenwasserzisternen von mindestens 10 m³ Speichereinheit zu wählen, um größtmögliche Mengen an Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Grundsätzlich soll kein Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden, um hier das städtische Kanalsystem nicht zu überlasten. Im Zuge der weiteren Planungen zu diesem Bebauungsplan sind die Städtischen Werke Magdeburg hinsichtlich der möglichen Aufnahme von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal zu hören.

Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.

Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde (Frau Lerch) abzustimmen.

In den angrenzenden Wohnbereichen kam es in niederschlagsreichen Zeiten zu Vernäsungserscheinungen in den Kellergeschossen. In diesem Stadtgebiet gibt es einen erheblichen Zufluss von Schichtenwasser bei Starkregenereignissen oder langanhaltenden Regenereignissen.

Die Errichtung von Verdunstungsmulden als Straßenentwässerung sieht die untere Wasserbehörde als kritisch an. In der wärmeren Jahreszeit neigen Verdunstungsmulden zu veralgeln und beeinträchtigen das Wohl der Allgemeinheit. Das anfallende Straßenniederschlagswasser sollte zurückgehalten und gedrosselt in den städtischen Kanal abgeführt werden.



Lerch

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“ - Vorentwurf
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt

1. die Straßenbäume und ihre Pflanzflächen am Doctor-Eisenbart-Ring als zu erhalten festzusetzen.
2. die Einmündungen der Privatstraßen so anzuordnen, dass der Straßenbaumbestand am Doctor-Eisenbart-Ring erhalten werden kann.
3. die Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern etc. am Westrand des Plangebietes so festzusetzen, dass der von den zu erhaltenden Gehölzen eingenommene Bereich vollständig erfasst wird.
4. die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz so zu überarbeiten, dass sie überprüfbar ist.

Begründung:

Zu 1: Wie sich aus der Anregung Nr. 2 ergibt, verwischt die Darstellung in der Planzeichnung die tatsächlichen Verhältnisse in der Straße eher als sie so darzustellen, dass die Planungsabsicht klar wird. Gemäß Kapitel 7.4 der Begründung zum Bebauungsplan ist es Planungsziel, den großzügigen Alleecharakter der Straße zu erhalten.

Zu 2: Am Doctor-Eisenbart-Ring befindet sich auf der West- bzw. Nordseite ein Grünstreifen mit Straßenbäumen, der durch größere und kleinere Parkbuchten unterbrochen ist. Diese Unterbrechungen bieten ausreichend Platz für die geplanten Einmündungen der privaten und öffentlichen Erschließungsstraßen. Es ist insofern nicht nachvollziehbar, warum die 4. Einmündung (Zählung von Norden) so angeordnet wurde, dass für ihre Herstellung die Fällung von mindestens einem, wahrscheinlich aber zwei Straßenbäumen und die Verkürzung des Grünstreifens erforderlich wären. Ebenso dürfte die Herstellung der sechsten Einmündung nur möglich sein, wenn mindestens ein Straßenbaum gefällt wird. Hier ist ebenfalls über eine Verschiebung nachzudenken. Aus dem Gebot der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, dem besonderen Schutzstatus der betroffenen Bäume durch die Baumschutzsatzung sowie der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 7.4, s. o.) ergibt sich die Notwendigkeit einer Änderung der Planung.

Zu 3: Wie auf der Planzeichnung deutlich zu erkennen ist, ragen die Kronen der zu erhaltenden Gehölze deutlich über die Fläche der Erhaltungsbindung hinaus. Gleichzeitig rückt die Baugrenze bis an die Kronen heran und teilweise sogar in sie hinein. Auf diese Weise kann die Erhaltung der Gehölze nicht gesichert werden. Angesichts der insgesamt und auch im betroffenen Bereich zur Verfügung stehenden Bauflächen ist es durchaus zumutbar, die

Baugrenze um fünf Meter nach Osten zu verschieben und die Erhaltungsbindung auf den tatsächlich vorhandenen Bestand auszudehnen.

Zu 4: In der Bewertung des Ist-Zustandes findet sich unter Nr. 4 eine Sammelbewertung von Rasenflächen, Grünland und Verkehrsgrün mit dem Wert 0,5. Nicht einer dieser „Biotoptypen“ ist im Magdeburger Modell benannt, so dass sich die Frage stellt, wie es zu dieser Bewertung kommt. Eine Zuordnung zu den Biotoptypen, die im Bestandsplan des Umweltberichts dargestellt sind, ist nicht mit hinreichender Genauigkeit möglich. Damit ist nicht erkennbar, warum und wieviel der „Grünfläche an Straßen“ allein durch die Tatsache ihrer Erhaltung (?) eine Verbesserung ihres Erhaltungszustandes von 0,8 auf 1,0 erfährt. Eine Aufschlüsselung des „Sammelpostens“ Nr. 4 ist unbedingt erforderlich. Dies erfordert schon die unerklärte Aufwertung von Grünflächen an Straßen, die im Plangebiet nicht neu geschaffen werden, da die geplanten öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen anscheinend nicht mit eigenen Grünflächen ausgestattet werden sollen.

Bei der Analyse der Planung gibt es ebenfalls unzulässige Vermischungen mehrerer unterschiedlich hoch bewerteter Biotoptypen. Öffentliche Grünflächen haben den Biotopwert 0,5, „Ausgleichsflächen“ tauchen im Magdeburger Modell nicht auf. Hier wäre es erforderlich, einen oder mehrere Biotoptypen zu benennen, die im benutzten Bewertungsmodell auch vorkommen.

Laut Magdeburger Modell beträgt die Wertzahl für Kinderspielplätze 0,4 und nicht wie in der vorgelegten Planung ausgewiesen 0,5. Diese Bewertung ist entsprechend zu korrigieren.



Ohst

Amt 31
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 17.05.2019
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

Amt 61
61.32
Bearb.: Frau Ihl

**Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Planes Nr.: 431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“
Frühzeitige TÖB-Beteiligung
(AZ 61.32/Ihl)**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf zugestimmt.

Eine kritische Betrachtung des dauerhaften Entzugs landwirtschaftlich genutzten Bodens mit sehr guter Ertragsfähigkeit und eine Versiegelung durch die Ausweisung eines Wohngebietes erfolgte bereits in der Stellungnahme zur DS 0442/15 „Aufstellung des B-Planes“ vom 19.10.2015.

Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht geprüft und Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden festgelegt.



i.A.
Bonitz

Amt 31
Umweltamt

04.06.2019
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. c431-3 "Doctor-Eisenbart-Ring"

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.

Köhler
Köhler