

Umweltamt
Amtsleiter

Magdeburg, 21.03.2018
Bearbeitung: Baurunde
Tel.: 540 2542
Fax.: 540 2698

Amt 61
61.
Fr. Ihl



Stellungnahme des Umweltamtes

Ihr Aktenzeichen:

Aktzch. Umweltamt: **20180007**

Vorhaben:

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 242-2.1 "Hammersteinweg
Ostseite - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs 1 BauGB

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

Anlagen

Amt 31
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 28.02.2018
Bearb.: Frau Bonitz
Tel.: 2738

Amt 61.32
Bearb.: Frau Ihl

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 242-2.1
„Hammersteinweg-Ostseite“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
(AZ 61.32/Ihl)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 242-2.1 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit folgender Ergänzung zugestimmt:

Im Planteil B, textliche Festsetzungen, im **Punkt II Hinweise** ist folgender Hinweis aufzunehmen:

Für das das Herstellen durchwurzelbarer Bodenschichten sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Die Altlastensituation des Standortes inclusive resultierender Maßnahmen wird unter Punkt 9.6. der Begründung ausführlich dargestellt.



i.A.
Bonitz

Amt 31
Umweltamt
untere Wasserbehörde

Datum: 01.03.2018
Bearb: Frau Risch
AZ: 31.32.4.61.94-18

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Stellungnahme zu

**Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Nr.
242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“
Stand: Januar 2018**

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



Risch

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt,

1. an der West- und Ostseite des Plangebietes möglichst durchgehend eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Mindestdiefe von 5 m festzusetzen.
2. den Stellplatz für die Müllcontainer auf die Ostseite der oberirdischen Stellplätze zu verlagern.
3. die Begründung zum Bebauungsplan in den Kapiteln 1.3, 3.4 und 4.1 zu überarbeiten.

Begründung:

Zu 1: Zur Zeit stellt sich das Plangebiet als geschlossene Gehölzfläche mit Sträuchern und einer Vielzahl an Bäumen dar. Die größten und ältesten Bäume befinden sich im Randbereich zum Hammersteinweg und prägen das Landschaftsbild insbesondere für den Betrachter, der den Hammersteinweg in dem Abschnitt nutzt, der als Fuß- und Radweg gestaltet ist. Eine Erhaltung des Bestandes - soweit es die veränderten Höhenverhältnisse zulassen - wäre geeignet, gegenseitige Beeinträchtigungen von Wohnnutzung und Wegenutzern abzumildern, wenn nicht sogar zu verhindern. Soweit es zu Gehölzverlusten in dem Bereich kommt, wäre ein Neuaufbau der Gehölzkulisse als Ausgleich für das Schutzgut „Landschaftsbild“ erforderlich.

Zu 2: Die Anregung dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere des Landschaftsbildes. Angesichts der starken Erholungsnutzung des Bereiches allgemein und des Hammersteinwegs im Besonderen erscheint es nicht angemessen, den Passanten im Eingangsbereich eines Wohngebiets mit ansonsten hohem gestalterischem Anspruch mit einem Müllplatz und einem unmittelbar angrenzenden Parkplatz zu konfrontieren.

Zu 3: Die Aussage im Kapitel 1.3 im Abschnitt „Erforderlichkeit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes“ bezogen auf die Lage des Plangebietes im sogenannten „unbepflanzten Innenbereich“ ist falsch. Die Bezeichnung „Innenbereich“ meint den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB. Dieser liegt im Plangebiet nicht vor. Es handelt sich laut gültigem Flächennutzungsplan und nach den tatsächlichen Verhältnissen um eine Grünfläche, die zum einen als nördliche Verlängerung des Klosterbergegartens wirkt, zum anderen mit den ausgedehnten Grünflächen des Stadtparks Rotehorn korrespondiert. Sie ist hingegen nicht Teil eines Bebauungszusammenhangs etwa aus dem westlich angrenzenden Bebauungsplangebiet; dieser endet deutlich erkennbar an der öffentlichen Grünfläche westlich des Hammersteinwegs bzw. am Hammersteinweg selbst. Um als „In-

nenbereich“ zu gelten, muss das in Rede stehende Grundstück selbst Teil des Bebauungszusammenhangs sein. Dies ist hier eindeutig nicht der Fall.

In Kapitel 3.4.1 ist zu ergänzen, dass das Biosphärenreservat „Mittelelbe“ das Plangebiet einschließt und nicht nur an dieses angrenzt.

Die im Kapitel 4. 1 geforderte Freihaltung einer postulierten historischen Blickbeziehung in Fortsetzung der Straßenachse „Zum Rotehornblick“ ist faktisch und rechtlich – zumindest soweit es sich auf die Beseitigung von geschützten Bäumen bezieht – nicht möglich. Die Straße „Zum Rotehornblick“ ist erst mit der Bebauung des ehemaligen Bahngeländes entstanden. Auf historischen Stadtplänen ist quer zur Verlängerung der heutigen Liebigstraße ein Gebäude zu sehen, das die Existenz einer eventuellen Blickachse überaus unwahrscheinlich macht. Die letzten 70 Jahre hat eine solche Blickbeziehung jedenfalls nicht existiert.

Sofern eine Blickachse bzw. ihre Freihaltung nicht als konstituierend für ein Bau- oder Gartendenkmal anzusehen ist, kommt die Beseitigung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen zum Zweck ihrer Herstellung nicht in Betracht. Es wird daher dringend empfohlen, die betreffende Passage aus dem Begründungstext zu streichen.



Ohst

Amt 31
Umweltamt

21.03.18
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 242- „Hammersteinweg“

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine weiteren Anregungen.


Köhler