

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
21. APR. 2016  
01.30

Magdeburg, 21.04.2016  
Bearb: Hr. Ohst  
AZ: 31.21/Oh

Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt, zunächst eine Erfassung des Baumbestandes einschließlich einer Vitalitätseinschätzung vorzunehmen, bevor ein Bebauungsplanentwurf in den offiziellen Umlauf gegeben wird. Ebenso ist eine avifaunistische Erfassung sinnvoll, um artenschutzrechtliche Probleme im Vorfeld erkennen zu können.

Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, weist das Plangebiet einen erheblichen Bestand an geschützten und sowohl als Lebensraum als auch als Landschaftselement erhaltenswerten Bäumen auf. Eine Erfassung und Bewertung des Bestands ist – ebenfalls laut Begründung – noch nicht erfolgt. Die Erfassung dient jedoch nicht nur dazu, „Ersatzpflanzungen ermitteln zu können“, sondern versetzt den Planer erst in die Lage, eine alle Anforderungen an das Plangebiet berücksichtigende Planung überhaupt erstellen zu können. Im Kommentar zum BauGB von Battis / Krautzberger / Löhr heißt es dazu: „**Bevor** die für die konkrete Planungsentscheidung bedeutsamen Belange gemäß § 1 Abs. 7 rechtmäßig abgewogen werden können, müssen sie ordnungsgemäß ermittelt und zutreffend bewertet werden.“ (Hervorhebung von mir).

Das Vorlegen eines Vorentwurfs ohne Bestandserfassung verkehrt dieses gesetzlich vorgeschriebene Vorgehen ins Gegenteil. Dies betrifft das Plangebiet allgemein, lässt sich aber bereits zu diesem Verfahrensstadium konkret am Baufeld des Mischgebietes erkennen. Hier wird eine allenfalls noch über Relikte zu erahnende Bauflucht bemüht, um mittels einer Baulinie das Baufeld so dicht an den Gehweg zu rücken, dass zur Ermöglichung einer plankonformen Bebauung ein ortsbildprägender Großbaum gefällt werden muss.

Auch bei einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB entbindet der Verzicht auf eine Umweltprüfung nicht von der Pflicht, Umweltbelange zu berücksichtigen. So ist es in der Begründung zu lesen, aber bisher fehlt es an der Umsetzung.

  
Ohst

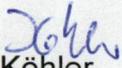
Amt 31  
Umweltamt

18.04.16  
31.22  
Immissionsschutz-  
Behörde  
Frau Köhler

Amt 61  
Bearbeiter: Frau Ihl

**Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“**

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

  
Köhler

Amt 31  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Datum: 07.04.2016  
Bearb: Fr. Risch  
AZ: 31.32.4.61.158-16



Amt 61  
Stadtplanungsamt  
Frau Ihl

**Stellungnahme zu Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“  
Stand: März 2016**

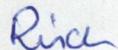
Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgenden Hinweisen zu.

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Flächen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Dem Versickern des Niederschlagswassers ist der Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer einzuräumen.

Sofern die Voraussetzungen für das Versickern nicht gegeben sind, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten vorschreiben.

Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen.



Risch

31.33  
Untere Bodenschutzbehörde

Datum: 29.03.2016  
Bearb.: Frau Bonitz  
Tel.: 2738

61.33  
Frau Ihl

**Stellungnahme zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 402-5 „Sommersdorfer Weg“**  
(AZ: 61.33/Ihl)

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden entsprechend berücksichtigt.

i.A.

Bonitz