



Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

vorab per Mail
Landeshauptstadt Magdeburg
Dezernat für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
17. MAI 2018
61.30 llvd

Landeshauptstadt Magdeburg
Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 206-2 "Lorenzweg/Steinkuhle"

Halle, 14.05.2018

Ihr Schreiben vom: 20.03.2018
Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-668/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bearbeitet von: Frau Papies

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

claudia.papies@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618
Fax: (0345) 514-2512

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404),
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und
- obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst-und Jagdhoheit (Referat 409)

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass zum Vorentwurf des Bebauungsplans 206-2 "Lorenzweg/Steinkuhle" keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange bestehen. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen Landeshauptstadt Magdeburg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.

Hinweis zur zukünftigen Verfahrensweise bei Trägerbeteiligungen:

Ich möchte Sie darüber informieren, dass zukünftig ein Anschreiben mit Angabe der Internetseite zum Download der Dateien ausreichend ist. Für die Bearbeitung der Anträge werden keine Papierausfertigungen benötigt. Falls doch, würden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen.

Sollte Ihnen eine Datenbereitstellung per Internet nicht möglich sein, können Sie uns gern eine CD mit den Unterlagen zukommen lassen. Wenn die Anlagen die Datengröße von 10 MB nicht überschreiten, können Sie die Anträge auch gern per E-Mail an toeb_antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de senden.

Für die Bearbeitung der Anträge sind wir auf grafische Daten (damit sind nicht die Karten gemeint) angewiesen und wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns diese zukünftig zum Antrag mit einreichen könnten. Wir können DXF- oder DWG- sowie Shape-Dateien verarbeiten. Ein Umringspolygon des Antragsgebietes oder der linienhafte Verlauf des Antragsobjektes oder eine punkthafte Darstellung der/des Objekte(s) können eingelesen werden. Bitte teilen Sie uns den Lagestatus zu Ihren Daten mit.

Für technische Fragen steht Ihnen Herr Sauerbrey unter der Tel.-Nr.: 0345 514-2482 oder per E-Mail: ulf.sauerbrey@lvwa.sachsen-anhalt.de zur Verfügung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Papies

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 206-2 „Lorenzweg / Steinkuhle“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird angeregt,

1. auf die Ausweisung des GEE an der Albert-Vater-Straße zu verzichten und dort eine Grünfläche festzusetzen.
2. sofern der Anregung zu 1 nicht gefolgt wird, das Baufeld für das GEE an der Albert-Vater-Straße deckungsgleich mit dem bestehenden Garagenhof anzuordnen.
3. den Baum Nr. 181, eine Eibe mit 183 cm Stammumfang, als zu erhalten festzusetzen.
4. im Baumkataster die Bäume zu kennzeichnen, deren Fällung durch die geplanten Bauvorhaben verursacht wird.
5. die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen nach der Methode Westhus zu bestimmen und im Baumkataster zu vermerken.

Begründung:

Zu 1: Die geplante Bebauung würde die letzte im Gebiet noch vorhandene als Lebens- und Rückzugsraum funktionsfähige Gehölzstruktur zerstören zugunsten einer höchstwahrscheinlich nicht funktionsfähigen Gewerbefläche. Der Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan S. 7 Kapitel 7.1.1 kann nicht gefolgt werden. Es handelt sich mitnichten um einen hochwertigen Standort für eine bauliche Nutzung. Die Lage zeichnet sich durch eine extreme Belastung durch den Straßenverkehr und die im Bau befindliche Straßenbahntrasse aus. Darüber hinaus erscheint die Fläche relativ klein und verfügt über keine Erweiterungsmöglichkeiten. Schließlich ist eine straßenbegleitende Bebauung wie sie durch die Baulinie erzwungen wird dem Charakter dieses Abschnitts der Albert-Vater-Straße fremd. Dieser Abschnitt zeichnet sich bis einschließlich der Kleingartenanlage „Scilla“ westlich der Tankstelle durch einen grünen Eindruck aus, in dem eine solche Bebauung einen störenden Fremdkörper bilden würde.

Zu 2: Die vorgeschlagene Anordnung des Baufeldes ergibt sich aus der Pflicht der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 (1) Satz 1 BNatSchG. Die Pflicht vermeidbare Eingriffe zu unterlassen gilt auch dort, wo die Zulassungsfiktion aus § 1a (3) BauGB Anwendung findet, da vermeidbare Eingriffe grundsätzlich unzulässig sind, also auch bereits vor der planerischen Entscheidung unzulässig waren.

Zu 3: Es handelt sich um ein außergewöhnlich großes und gut entwickeltes Exemplar, das angesichts des zu erwartenden Verlustes des Plangebiets an Gehölzbestand unbedingt zu

sichern ist. Das Baufeld für das GEE müsste entsprechend eingeschränkt werden (Kronentraufe + 1,5 m).

Zu 4 und 5: Der Bebauungsplan erzeugt durch seine Festsetzungen einen Konflikt zwischen der zukünftigen baulichen Nutzung der Grundstücke und dem durch die Baumschutzsatzung gegebenen Schutz der Bäume, die in den Bauflächen stehen. Auch bei größtmöglicher planerischer Schonung des Baumbestands werden Fällungen unvermeidlich sein. Als Folge der Fällungen sind Auflagen zu Ersatzpflanzungen zu erwarten, für die in entsprechendem Umfang Pflanzflächen zur Verfügung stehen müssen. Dieser vom Bebauungsplan erzeugte Konflikt ist auch durch den Bebauungsplan zu lösen, denn es ist weder den Bauherren noch der Genehmigungsbehörde für die Baumfällungen zuzumuten, sich im konkreten Genehmigungsverfahren um die Beschaffung von Standorten für Ersatzpflanzungen zu kümmern.


Ohst

Amt 31
Umweltamt

09.04.2018
31.22
Immissionsschutz-
Behörde
Frau Köhler

Amt 61
Bearbeiter: Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 206-2 "Lorenzweg/Steinkuhle"

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplan.


Köhler