

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0303/19	Datum 24.06.2019
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.08.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.09.2019	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	24.09.2019	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	09.10.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.10.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B "Südlich Hafenstraße" (Zwischenabwägung)

Beschlussvorschlag:

- Die gemäß § 4 Abs. 2 sowie während der öffentlichen Auslegungen des 2. Entwurfs der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Rechtsanwalt X für das im Plangebiet ansässige Unternehmen „Magdeburger Mühlenwerke, Stellungnahme vom 11.11.2016:

a) Stellungnahme:

In obigen Angelegenheiten nehme ich Bezug auf unser am 20. Oktober 2016 geführtes Gespräch, in dem wir übereinstimmten, betreffend o. a. Verfahren ein weiteres Gespräch unter Beteiligung

der mit den Angelegenheiten befassten Lärmgutachter zu führen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nunmehr mit dem 2. Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ unter Erweiterung der Kontingentierung der Geräuschemissionen und -immissionen für die Magdeburger Mühlenwerke (Festsetzung von sogenannten Richtungsfaktoren) Immissionsorte im Hafengebiet erstmals festgesetzt werden, die für die Immissionsorte IO 11 und IO 12 Zielwerte von 50 dB(A) enthalten sollen.

Auf die diesseitigen Schreiben vom 30. Juli 2013 und das in der Abwägung in Bezug genommene Schreiben vom 12. Mai 2015 sowie die Vermerke Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, vom 05.05.2015 und 06.08.2015 wird Bezug genommen. Darüber hinaus wird Bezug genommen auf die Stellungnahme Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde, vom 20.05.2015. Soweit das Landesverwaltungsamt darin ausführt: „Aufgrund dieser Vorgehensweise kann im Bereich der Immissionsorte IO 11 und IO 12 während der kritischeren Nachtzeit ein Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) auftreten (vgl. schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2011, Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg)“ ist auf Folgendes hinzuweisen:

In 2013 beginnend wurden kostenaufwendige Lärminderungsmaßnahmen an zentralen Lüftungsanlagen auf dem Dachbereich der Mühlenwerke durchgeführt, um durch Zusammenführung stark emittierender freistehender Einzelanlagen in eine Schallschutzkabine zu einer signifikanten Minderung der Emissionsanteile dieser Anlagen zu kommen. Die zuletzt im Juni 2015 vorgenommenen Messungen erbrachten einen gerundeten Gesamtbeurteilungspegel an dem Speichergebäude (An der Elbe) an West- und Südfassade von 51 dB(A) bei jedoch ansteigendem Pegel im Speichergebäude vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss um 2 dB(A). Die Lärmimmissionsminderung gegenüber dem vom Landesverwaltungsamt (unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung vom 04.04.2011) angenommenen Beurteilungspegel bis zu 56,5 dB(A) geht auf die von den Mühlenwerken durchgeführten Lärminderungsmaßnahmen zurück. Der Beurteilungspegel liegt aber immer noch deutlich über den mit erstmaliger Begründung von Immissionsorten im Wissenschaftshafen angestrebten nächtlichen Beurteilungspegeln von 50 dB(A).

Die vorstehend wiedergegebenen eigenen Messergebnisse werden mit dem Gutachten AKUSTIKBÜRO DAHMS GmbH vom 10.03.2016 bestätigt, in dem am IO 11 ein Mittelungspegel von 52,9 dB(A) ermittelt wurde. Dieser Mittelungspegel entspreche aufgrund des kontinuierlichen, über die gesamte Nacht bestehenden Betriebs der Mühlenwerke dem Beurteilungspegel.

Erläuterungsbedürftig sind jedoch die auf den Seiten 20 bis 21 des Gutachtens AKUSTIKBÜRO DAHMS GmbH für den IO 11 Südseite festgestellten Beurteilungspegel von 52,9 dB(A), für die Westseite dagegen nur zwischen 43,3 und 46,7 dB(A) liegend.

Für die Vereinbarung eines Besprechungstermins, auf unserer Seite neben meiner Person, Herr Geschäftsführer XY und Herr Dipl.-Ing. ZZ, wären wir dankbar.

b) Abwägung:

Das gewünschte Auswertungsgespräch fand am 07.12.2016 statt. Ein weiteres Gespräch zur Thematik fand statt am 09.05.2017.

Es wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt mit geänderten (höheren) Zielwerten für die Immissionsorte im Wissenschaftshafen. Dieses Vorgehen wurde mit dem betroffenen Unternehmen im Plangebiet abgestimmt und korrespondierte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo“ (mittlerweile rechtsverbindlich). Mit der Erhöhung der Zielwerte an den Immissionsorten IO11 und IO12 und dementsprechend geänderten flächenbezogenen Schalleistungspegeln und Zusatzkontingenten für das betroffene Unternehmen sind sowohl die Belange dieses Unternehmens angemessen berücksichtigt, als auch die städtebaulich gewünschte und sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 14.11.2016:

a) Stellungnahme:

Mit der geplanten Änderung sollen die Festsetzungen des B-Plans zu den zulässigen Schallemissionen für die jeweiligen Gewerbe- und Industriegebiete überprüft und dem Bedarf angepasst werden. Dazu wurde das vorliegende schalltechnische Gutachten überarbeitet bzw. neu erstellt. Im Ergebnis der Überarbeitung wurde neben den bestehenden Schalleistungspegeln die Festsetzung von Richtungssektoren neu aufgenommen.

Nach einer erneuten Rücksprache mit dem im Geltungsbereich ansässigen Unternehmen sind die ausgewiesenen Richtungssektoren insbesondere in östliche Richtung nach wie vor nicht mit den Betriebsabläufen vereinbar. Eine Standortsicherung und -entwicklung des Unternehmens kann mit der beabsichtigten Änderung des B-Plans nicht gewährleistet werden. Daher stimmt die IHK Magdeburg dem vorliegenden B-Plan nicht zu.

b) Abwägung:

Es wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt mit geänderten Zielwerten für die Immissionsorte im Wissenschaftshafen. Dieses Vorgehen wurde mit dem betroffenen Unternehmen im Plangebiet abgestimmt. Damit sind sowohl die Belange des Unternehmens angemessen berücksichtigt, als auch die städtebaulich gewünschte und sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 06.12.2016:

a) Stellungnahme:

Planungsanlass ist die Umnutzung des im östlichen Umfeld des Plangebietes gelegenen ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen. Hier sollen schutzbedürftige Nutzungen entstehen, was eine Überprüfung der geltenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 178-4B hinsichtlich der festgesetzten Schallemissionskontingente erforderlich macht.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden die schalltechnischen Vorgutachten zum Bebauungsplan 178-4 (ECO 08035, ECO 12081 und ECO 13060) mit dem Gutachten (ECO Akustik Nr., Barleben, 11.12.2015) nochmals aktualisiert.

Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen weiterhin Bedenken zur vorgelegten Planung, da die lärmschutzrechtlichen Belange der Mühlenwerke nicht ausreichend gewürdigt werden. Unter Punkt 6.1 - Ziele der Aktualisierung der Emissionskontingente - des Schalltechnischen Gutachtens vom 11.12.2015 des Eco Akustik Ingenieurbüros für Schallschutz wird ausgeführt, dass die erfolgte Überplanung vorhandener Firmen keine Einschränkung ihres Bestandsschutzes darstellt. Im Falle der Mühlenwerke kann diese Auffassung nicht nachvollzogen werden, da für die östlich liegenden Immissionsorte IO 11 (Werner-Heisenbergstraße 25 - Reichseinheitsspeicher) und IO 12 (Werner-Heisenbergstraße 13) im Sondergebiet Hafen mit 50 dB(A) ein zu strenger Planwert für die Nachtzeit festgelegt wurde (Tabelle 13 auf Seite 29 des Schalltechnischen Gutachtens vom 11.12.2015).

Die Probleme der Geräuschemissionen der Mühlenwerke in Bezug auf die geplante Umnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen waren Gegenstand einer Beratung am 14.01.2016 im Sachgebiet „Physikalische Umweltfaktoren“ des Landesverwaltungsamtes in Halle, unter Teilnahme der Landeshauptstadt Magdeburg. Auf Grund der Ergebnisse vorliegender Schallpegelmessungen (Gutachten der Akustikbüros Dahms GmbH vom 11.09.2015 und Schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüros für Schallschutz GmbH Magdeburg vom 04.04.2011) wurde im Protokoll vom 20.01.2016 vermerkt, dass am Immissionsort Reichseinheitsspeicher (IO 11) *ein Bestandswert von 52 bis 53 dB(A) nachts **anzunehmen sei und dass wegen künftiger Betriebserweiterungen bei den weiteren Planungen von einer Geräuschbelastung in Höhe von 55 bis 56 dB(A) ausgegangen werden sollte.***

Insofern besteht eine erhebliche Diskrepanz zwischen den festgelegten Ausgangswerten von 55 bis 56 dB(A) und dem von Eco Akustik bei der Geräuschkontingentierung zu Grunde gelegten Planwert von nachts 50 dB(A) für die Immissionsorte IO 11 und IO 12.

b) Abwägung:

Es wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt mit geänderten (höheren) Zielwerten für die Immissionsorte im Wissenschaftshafen. Dieses Vorgehen wurde mit dem betroffenen

Unternehmen im Plangebiet abgestimmt. Damit sind sowohl die Belange des Unternehmens angemessen berücksichtigt, als auch die städtebaulich gewünschte und sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen.

Zu berücksichtigen ist hinsichtlich der laufenden B-Plan-Änderung und der Festsetzung der neuen Kontingentierung im Bebauungsplan weiterhin, dass mit dem rechtsverbindlichen B-Plan stärkere Einschränkungen für Neuansiedlungen verbunden sind, als zukünftig nach rechtskräftiger B-Plan-Änderung. Mit dem seit 2012 gültigen B-Plan 178-4B sind flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, welche mit 55 dB(A) pro m² Grundstücksfläche definiert war. Mit der B-Plan-Änderung und dem zugehörigen schalltechnischen Gutachten wurden Richtungssektoren definiert, in welchen zusätzliche Emissionen abgegeben werden können. Bei Neuplanungen bestehen somit Spielräume für weitere Entwicklungen.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4 Städtische Werke GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH, Schreiben vom 05.12.2016:

a) Stellungnahme:

Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH):

Wir weisen darauf hin, dass die im Jahr 2005 neu gebaute kundeneigene Transformatorenstation „Rogätzer Straße 31-32 (6120)“ der Theaterwerkstätten mit dem Baufeld WB1 überplant wurde. Dieser Konflikt muss im Zuge der Fortführung des B-Planverfahrens geklärt werden.

b) Abwägung:

Das Grundstück wurde 2014 verkauft. Im Grundbuch ist keine Dienstbarkeit zugunsten der Städtischen Werke vermerkt. Im B-Plan wurde deshalb die Trafostation als Versorgungsanlage dargestellt und eine textliche Festsetzung aufgenommen, die im betreffenden Bereich eine Ausnahme von der geschlossenen Bauweise ermöglicht. Damit kann der Bereich des Grundstücks von Bebauung freigehalten werden.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Mrochen, Tel. 540 5322	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	--	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	i.A. Herr Neumann Unterschrift Herr Dr. Scheidemann
---------------------------------------	--

Termin für die Beschlusskontrolle	14.11.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 28.02.13 die Änderung des Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. 1703-61(V)13).

Am 19.03.2015 wurde der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafestraße“ beschlossen (Beschluss-Nr. 320-011(VI)15). Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden beteiligt vom 16.04. bis 22.05.2015. Die Öffentlichkeit wurde beteiligt durch Auslegung des Entwurfs der Änderung vom 17.04. bis 22.05.2015.

Es gingen von den Behörden sowie von Grundstücksbesitzern und ansässigen Unternehmen Stellungnahmen mit Abwägungserfordernis ein. In Auswertung der Stellungnahmen wurden Inhalte der B-Plan-Änderung angepasst und Festsetzungen überarbeitet. Es wurde ein 2. Entwurf zur Änderung des B-Planes erstellt, welcher mit einer Zwischenabwägung vom Stadtrat am 18.08.2016 beschlossen wurde. Ebenfalls beschlossen wurde zu diesem Zeitpunkt eine Verringerung des Geltungsbereichs im Osten.

Mit den erneuten Beteiligungsverfahren zu diesem 2. Entwurf wurde das Verfahren der B-Plan-Änderung fortgeführt. Dazu erfolgten eine Behördenbeteiligung vom 11.10. bis 15.11.2016 sowie die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum B-Plan vom 11.10. bis zum 15.11.2016.

Die wiederum eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und führten zu weiteren Änderungen der Planung.

Mit den Beschlüssen zur erneuten Zwischenabwägung und zum 3. Entwurf der B-Plan-Änderung (DS0304/19) wird das Verfahren der Änderung des B-Planes weitergeführt.

Anlagen:

DS0303/19 Anlage 1: Abwägungskatalog