

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - | | Drucksache DS0345/06 | Datum 10.08.2006 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 19.09.2006 | nicht öffentlich | Genehmigung (OB) |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 17.10.2006 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 19.10.2006 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134-3.1 "Lübecker Straße 8"

Beschlussvorschlag:

1. Die durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bereits am 20.04.06 gefassten Einzelbeschlüsse zur Behandlung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in ihrem Ergebnis im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.
2. Die im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 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.
3. Zur Behandlung von Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
 - 3.1.Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 (obere Immissionsschutzbehörde), Schreiben vom 18.05.06

a) Stellungnahme:

In der Begründung wird ausgeführt, dass bis Ende II. Quartal 2006 erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an der Energiezentrale der T-Systems GmbH vorgenommen werden. Ein Nachweis zur Einhaltung der geltenden Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet ist zu erbringen. Erst nach Umsetzung der Maßnahmen ist die Wohnbebauung zu realisieren.

b) Abwägung:

Der Rückbau der lärmemittierenden Anlagen erfolgt vollständig so, dass die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein werden, die Durchführung der Maßnahmen wird bis Februar 2007 abgeschlossen sein.

T-System GmbH wurde seitens Amt 63 (Bauordnungsamt) aufgefordert, ihre Auflagen aus der BG zu erfüllen.

Im Rahmen dieser Baugenehmigungen, die DeTeCSM 1993/96 erteilt wurden, war jeweils in einer Auflage festgelegt worden, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze nachts ein Geräuschimmissions-Richtwert von 50 dB (A) einzuhalten ist. Zur Sicherstellung dieses Immissionsrichtwertes sind Schallschutzmaßnahmen für die Lüfteranlagen erforderlich. Der Zeitpunkt der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen war und ist an die Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen auf den nördlich angrenzenden Grundstücken geknüpft. Durch die Aufstellung des BP wurde die Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen absehbar.

daher fand am 17.08.2005 eine Besprechung zur Abstimmung von Schallschutzmaßnahmen statt, in der T-Systems zusagte, die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Abschirmung bzw. Einhausung der Lüfteranlagen auszuschreiben und die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Diese Baumaßnahmen werden mittlerweile durch T-Systems durchgeführt. Im Bauordnungsamt wurde ein Bauablaufplan eingereicht, aus welchem hervorgeht, dass bis Februar 2007 die Auflagen der Baugenehmigungen erfüllt sein werden.

Durch den für die LH MD tätigen Schallschutzgutachter wurden die Projektunterlagen für die Ausführung der schallmindernden Baumaßnahmen an den emittierenden Anlagen von T-Systems überprüft. Dabei wurde ermittelt, dass nach Bauausführung gemäß diesen Unterlagen an den Grenzen zum geplanten Wohngebiet die Richtwerte gem. DIN 18005 bzw. gem. TA Lärm eingehalten werden (55/40 dB(A) tags/nachts). Messungen werden nach Abschluss der Maßnahmen das Ergebnis überprüfen.

Die Nutzungsaufnahme im Wohngebiet wird erst deutlich nach Februar 2007 erfolgen können.

Für die Bebauungsplanaufstellung sind damit alle Voraussetzungen zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt.

Beschluss 3.1.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.2. Landeshauptstadt Magdeburg, untere Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt), Schreiben vom 09.05.06

a) Stellungnahme:

Vom Projektsteuerer ist die Aufschüttung eines Walls unter Nutzung eines Teiles der Abbruchmassen der vorherigen Bebauung angedacht. Die Lage des Walls ist in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich und auch textlich nicht erwähnt.

Der Bebauungsplan gibt keine Höhenfixpunkte für das Gelände bzw. die zukünftigen Straßen an (Ausbauhöhe), die als Bezugspunkte für die Planung der Gebäude und baulichen Anlagen herangezogen werden können.

b) Abwägung:

Im Plangebiet sind keine Aufschüttungen mehr vorhanden und auch nicht vorgesehen, insofern auch nicht darzustellen.

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen zu definierten Gebäudehöhen getroffen, daher ist eine Bezugshöhe nicht angegeben worden. Bestandshöhen sind aufgrund der Dichte und daher schlechten Lesbarkeit nicht dargestellt; gleichzeitig kann die Aktualität aufgrund der laufenden Bodenbewegungen nicht garantiert werden. Um jedoch eine Höhenbezug herzustellen, werden ausgewählte geplante Höhen der Erschließungstrassen im Plan dargestellt.

Beschluss 3.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3.3. Landeshauptstadt Magdeburg, untere Immissionsschutzbehörde (Umweltamt), Schreiben vom 02.05.06

a) Stellungnahme:

An Geltungsbereich BP grenzt Energiezentrale des DTCSM. Zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte sind Schallschutzmaßnahmen an der Energiezentrale erforderlich. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte nach Fertigstellung der Baumaßnahme an der Energiezentrale DTCSM ist dem Umweltamt zur Begutachtung vorzulegen; ohne diesen Nachweis ist keine Baugenehmigung zu erteilen.

Im Rahmen der Voruntersuchung 2005 wurde durch einen Gutachter nachgewiesen, dass derzeit die Immissionsrichtwerte in der Nacht gem. TA Lärm an der geplanten Wohnbebauung erheblich überschritten sind

b) Abwägung:

Der Rückbau der lärmemittierenden Anlagen erfolgt vollständig so, dass die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein werden, die Durchführung der Maßnahmen wird bis Februar 2007 abgeschlossen sein.

T-System GmbH wurde seitens Amt 63 (Bauordnungsamt) aufgefordert, ihre Auflagen aus der BG zu erfüllen.

Im Rahmen dieser Baugenehmigungen, die DeTeCSM 1993 / 96 erteilt wurden, war jeweils in einer Auflage festgelegt worden, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze nachts ein Geräuschemissions-Richtwert von 50 dB (A) einzuhalten ist. Zur Sicherstellung dieses Immissionsrichtwertes sind Schallschutzmaßnahmen für die Lüfteranlagen erforderlich. Der Zeitpunkt der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen war und ist an die Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen auf den nördlich angrenzenden Grundstücken geknüpft. Durch die Aufstellung des BP wurde die Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen absehbar.

daher fand am 17.08.2005 eine Besprechung zur Abstimmung von Schallschutzmaßnahmen statt, in der T-Systems zusagte, die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Abschirmung bzw. Einhausung der Lüfteranlagen auszuschreiben und die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Diese Baumaßnahmen werden mittlerweile durch T-Systems durchgeführt. Im Bauordnungsamt wurde ein Bauablaufplan eingereicht, aus welchem hervorgeht, dass bis Februar 2007 die Auflagen der Baugenehmigungen erfüllt sein werden.

Durch den für die LH MD tätige Schallschutzgutachter wurden die Projektunterlagen für die Ausführung der schallmindernden Baumaßnahmen an den emittierenden Anlagen von T-Systems überprüft. Dabei wurde ermittelt, dass nach Bauausführung gemäß diesen Unterlagen an den Grenzen zum geplanten Wohngebiet die Richtwerte gem. DIN 18005 bzw. gem. TA Lärm eingehalten werden (55/40 dB(A) tags/nachts). Messungen werden nach Abschluss der Maßnahmen das Ergebnis überprüfen.

Die Nutzungsaufnahme im Wohngebiet wird erst deutlich nach Februar 2007 erfolgen können.

Für die Bebauungsplanaufstellung sind damit alle Voraussetzungen zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt.

Beschluss 3.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.4. Landeshauptstadt Magdeburg, untere Bodenschutzbehörde (Umweltamt), Schreiben vom 26.04.06:

a) Stellungnahme:

Geländebereiche, die zur Herrichtung von Grünflächen vorgesehen sind, sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht i.S.d. § 2 Nr. 11 BBodSchV herzustellen.

Abhängig von d. Folgenutzung ist durchwurzelbare Bodenschicht in folgender

Regelmächtigkeit herzustellen:

Haus- u. Kleingärten, sonstige Gärten mit Zierpflanzen, Nutzpflanzen mind. 50 cm Rasen mind. 20 cm Stauden und Gehölze mind. 40 cm

b) Abwägung:

Die erschlossenen Baugrundstücke werden bauträgerfrei veräußert, die Verpflichtung zur Einhaltung der Rechtsvorgaben trägt der Bauherr. Vorsorglich hat der Vorhabenträger im Kaufvertrag u.a. auf die Notwendigkeit des Aufbringens einer Vegetationsschicht hingewiesen. Die entsprechenden Hinweise auf die Vorgaben der

Bundesbodenschutzverordnung werden in die Begründung und als Hinweis in den Planteil B aufgenommen. Die Regelmächtigkeiten tragen empfehlenden Charakter und werden als solche auch in der Begründung dargestellt.

Beschluss 3.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

| Pflichtaufgaben | freiwillige Aufgaben | Maßnahmenbeginn/ Jahr | finanzielle Auswirkungen | | | |
|-----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--|------|---|
| | | | JA | | NEIN | X |
| X | | | | | | |

| Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen | jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr | Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge) | Jahr der Kassenwirk- samkeit |
|---|---|---|--|------------------------------------|
| | | | | |
| (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) | keine | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Euro | Euro | Euro | Euro | |

| Haushalt | | | | Verpflichtungs- ermächtigung | | | | Finanzplan / Invest. Programm | | | |
|--|---------|------|--|--------------------------------------|---------|------|--|----------------------------------|---------|--|--|
| veranschlagt: | Bedarf: | | | veranschlagt: | Bedarf: | | | veranschlagt: | Bedarf: | | |
| Mehreinn.: | | | | Mehreinn.: | | | | Mehreinn.: | | | |
| | | | | Jahr | Euro | | | Jahr | Euro | | |
| davon Verwaltungs- haushalt im Jahr | mit | Euro | | davon Vermögens- haushalt im Jahr | mit | Euro | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Haushaltsstellen | | | | Haushaltsstellen | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | Prioritäten-Nr.: | | | | | | | |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| federführendes/r Amt/FB 61 | Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389 | Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters |
|-------------------------------|--|---|

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| verantwortlicher Beigeordneter | Werner Kaleschky Unterschrift | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|