

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0588/10</b>	<b>Datum</b> 08.03.2011
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	08.03.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.03.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.03.2011	öffentlich	Vorbehalt- beschluss
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	24.03.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	31.03.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>		x
	<b>BFP</b>		x

### **Kurztitel**

### **Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 134-7 "Lübecker Straße 2/ Insleber Straße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“ 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.

2. 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. Aus der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 14.09.10:

### a) Stellungnahme:

Mit der derzeitigen Planung entsteht eine unzumutbare optische Beeinträchtigung und Verschattung der nördlich angrenzenden Wohnhäuser und Gärten. Es sollte der Standort südlich der Insleber Straße genutzt werden und ein Ersatz- oder Erweiterungsbau auf dem Standort des vorhandenen Rechnergebäudes gewählt werden. So kann die störende Verschattung vermieden werden. Es wird die Finanzierung möglicher Mehrkosten durch Inanspruchnahme von Fördermitteln vorgeschlagen.

### b) Abwägung:

In Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie der Behördenbeteiligung wurden weitere Varianten untersucht. Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

Eine Erweiterung am Standort des derzeitigen Rechnergebäudes würde die erforderlichen Rechnerkapazitäten nicht ermöglichen und ist technisch praktisch nicht möglich. Ein Ersatzbau am derzeitigen Standort des Rechnergebäudes würde darüber hinaus den Totalausfall des Rechenzentrums über den gesamten Bauzeitraum bedingen. Diese Variante muss generell ausgeschlossen werden. Auch bei dieser Variante würden wesentliche Veränderungen der Besonnungsdauer einiger Grundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring in den Wintermonaten entstehen.

Im Entwurf zum B-Plan wurde deshalb die Vorentwurfsvariante so optimiert, dass größtmögliche Abstände zur Wohnbebauung und geringst mögliche Höhe der geplanten Rechnergebäude ermittelt wurden und die Festsetzungen des B-Planes zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zulässigen Gebäudehöhen verändert wurden.

Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall ausgeschlossen. Die Festsetzungen des B-Plan-Entwurfes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und -höhen wurde dennoch eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen

Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung an keinem Wohngebäude zu unzulässigen Verschattungen kommt. Es entsteht allerdings bei Planrealisierung eine deutliche Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten bei einigen Grundstücken. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden jedoch eingehalten. Es erfolgt hinsichtlich dieser Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens.

Nicht zu negieren ist ebenfalls eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung weitgehend auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschritten werden, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

**Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.2: Aus der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 14.09.10:

a) Stellungnahme:

Es wird vorgeschlagen, die Planung so vorzunehmen, dass nicht die zulässigen Grenzwerte für Emissionen ausgeschöpft, sondern unterschritten werden.

b) Abwägung:

Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Mit diesem Gutachten wurden sogenannte Emissionskontingente für Teilflächen der gewerblichen Bauflächen ermittelt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ garantiert. Diese DIN-Vorschrift bildet die bundeseinheitlich geregelte gesetzliche Grundlage für die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und ist damit ein angemessener Rahmen für Festsetzungen des B-Planes. Seitens des Unternehmens T-Systems wurden weitere schalltechnische Berechnungen beauftragt und durchgeführt mit der Zielstellung, diese Grenzwerte noch zu unterschreiten. Dazu werden die technischen Parameter der Lüftungs- und Kühlanlagen und der neu zu errichtenden Energiezentrale optimiert, ebenso die Lage dieser Anlagen auf dem Betriebsgelände.

**Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.3: Aus der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 14.09.10:

a) Stellungnahme:

Es wird vorgeschlagen, die Staffelung der Gebäudehöhen so vorzunehmen, dass zur Wohnbebauung hin tatsächlich eine wirksame Reduzierung der Gesamthöhe und damit der Verschattung verbunden wäre.

b) Abwägung:

Die Kubatur der Rechnergebäude ist an technische und betriebliche Erfordernisse angepasst. Hier besteht nur ein begrenzter Spielraum, welcher bereits unter der Maßgabe der Reduzierung der Gebäudehöhe optimiert wurde (Reduzierung der Gebäudehöhen gegenüber dem Vorentwurf um ca. 4 m.). Eine weitere Verringerung der Gebäudehöhe ist nicht möglich, damit würden die betrieblichen Erfordernisse nicht mehr ausreichend berücksichtigt.

**Beschluss 2.3: Der Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.**

#### 2.4: Aus der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 14.09.10:

##### a) Stellungnahme:

Es wird nochmals dargelegt, dass eine wesentliche Abwertung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring entstehen würde. Die Anwohner und Grundstücksbesitzer haben unter anderen Voraussetzungen gebaut. Ein wesentliches Problem ist dabei die Verschattung. Auf dem eigenen Wohnhaus wurde gerade eine Photovoltaikanlage installiert. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ging natürlich von einer vollen Sonneneinwirkung aus. Jetzt ist eine massive Verschattung zu befürchten.

##### b) Abwägung:

Die Belange der Anwohner der Wohnsiedlung am Heinrich-Mundlos-Ring sind mit der veränderten Planung soweit möglich berücksichtigt worden. Mittels des Verschattungsgutachtens wurde der Nachweis erbracht, dass bei Planrealisierung keine Verschattung eintreten wird, welche die vorgeschriebenen Besonnungszeiten der Wohnräume unterschreitet. Auch die Grundstücksfreiflächen sind im Hauptnutzungszeitraum (Sommer, Frühjahr, Herbst) nur in geringem Maße zusätzlich verschattet. In den Wintermonaten Dezember bis Februar tritt allerdings eine wesentliche Reduzierung der Besonnung bei Planrealisierung ein.

Für die Nutzungszeit der Photovoltaikanlage ergibt sich eine Reduzierung der Nutzungszeit von potentiell 3443 möglichen Jahresstunden auf 3160 mögliche Jahresstunden (minus 8 %). Die Ermittlung der Reduzierung der genauen Energieausbeute kann von dieser Prozentzahl abweichen, da die Einschränkung der Besonnung nur in den Wintermonaten auftritt, bei sowieso eingeschränkten Verhältnissen (Sonnenstand, Schnee, Bewölkung). Der Umfang der potentiell möglichen Ertragsausbeute dieser Anlage stellt keine wesentliche Veränderung dar, welche Schadensersatz auslösen würde.

Nicht zu negieren ist eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung weitgehend auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschritten werden, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

Eine Garantie auf Beibehaltung des Status Quo hinsichtlich des städtebaulichen Umfeldes ist im bebauten Stadtgebiet nicht möglich und auch nicht einzufordern. Auch bei der Errichtung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring handelte es sich bereits um eine Großgemengelage aus Wohnen, Gärten und Gewerbe. Die Bebauung erfolgt auf Flächen, welche bereits gewerblich genutzt waren. Die Höhe und Baumasse der neuen Bebauung stellt insgesamt zwar eine gewisse optische Belastung der angrenzenden Wohnbebauung dar, führt jedoch nicht zu unzumutbaren Belästigungen und nicht zur Einschränkung der Nutzbarkeit im Sinne der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse sowie hinsichtlich einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Wohngrundstücke.

**Beschluss 2.4: Der Stellungnahmen wird nicht gefolgt.**

#### 2.5: Aus der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 14.09.10:

##### a) Stellungnahme:

Warum muss es der Standort Insleber Straße sein? Auch in der Nähe, z.B. zwischen Mittagstraße und Gröperstraße, gibt es freie Gewerbeflächen ohne vergleichbares Störpotential für benachbarte Wohnnutzung.

##### b) Abwägung:

Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau

ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.6: Aus der frühzeitigen Bürgerversammlung vom 14.09.10:

a) Stellungnahme:

Im Anschluss an die Bürgerversammlung wurde eine Unterschriftensammlung mit insgesamt 77 Unterschriften übergeben, die sich gegen die Planung hinsichtlich nachfolgender Belange ausspricht:

- Starke optische Beeinträchtigung des gesamten Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring sowie der Kleingärten
- Je nach Lage der Grundstücke massive Beeinträchtigung durch Verschattung
- Zusätzliche Schallbelastung aufgrund der für Hochleistungsrechner notwendigen Kühl- und Lüftungsaggregate
- Insgesamt starke Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität
- Unzumutbare Veränderung der Erwerbsvoraussetzungen von Grund und Boden
- Damit verbundene Abwertung des erworbenen Grund und Bodens

b) Abwägung:

Die vorgetragenen Belange der Anwohner wurden geprüft.

Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Einige Grundstücke sind im Winterzeitraum einer wesentlichen Reduzierung der Besonnung ausgesetzt, die Einhaltung der Mindestbesonnungszeit gemäß der DIN 5034-1 konnte nachweislich eines entsprechenden Gutachtens ausgeschlossen werden. Da der Abstand der neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung weitgehend auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschritten werden, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

Die Belastung durch Schallemissionen wird auch nach Planrealisierung im zulässigen Rahmen auf der Grundlage der Normvorgaben für allgemeine Wohngebiete liegen. Dies ist durch gutachterliche Ermittlung und entsprechende Festsetzungen zu Schallkontingenten der neuen und bestehenden Bauflächen gesichert.

Gesunde Wohnverhältnisse und eine bestimmungsgemäße Nutzung des Wohngebietes können so gesichert werden.

Eine Garantie auf Beibehaltung des Status Quo hinsichtlich des städtebaulichen Umfeldes ist im bebauten Stadtgebiet nicht möglich und auch nicht einzufordern. Auch bei der Errichtung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring handelte es sich bereits um eine Großgemengelage aus Wohnen, Gärten und Gewerbe. Die Bebauung erfolgt auf Flächen, welche bereits gewerblich genutzt waren. Die Höhe und Baumasse der neuen Bebauung stellt insgesamt zwar eine gewisse optische Belastung der angrenzenden Wohnbebauung dar, führt jedoch nicht zu unzumutbaren Belästigungen und nicht zur Einschränkung der Nutzbarkeit im Sinne der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.7: Aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 12.10.10:

a) Stellungnahme:

Es wird die Gefahr von Terroranschlägen auf den Standort des Rechenzentrums gesehen aufgrund der großen strategischen Bedeutung dieses Zentrums. Die Bürger sehen sich so als „lebende Schutzschilde“ missbraucht.

b) Abwägung:

Das Rechenzentrum ist bereits jetzt ein sogenanntes strategisches Rechenzentrum mit weltweitem Aktionsradius. Es wird lediglich die Kapazität der Anlagen ausgebaut. Dieses Rechenzentrum bestand bereits, bevor die Wohnsiedlung am Heinrich-Mundlos-Ring entstand. Eine grundsätzliche Terrorgefährdung kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht ausgeräumt werden.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.8: Aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 12.10.10:

a) Stellungnahme:

Die Stadt hat den Bebauungsplan, in dem sich das Wohngebiet Heinrich-Mundlos-Ring befindet, aufgestellt. Die Anwohner haben sich aufgrund der vorgefundenen Gegebenheiten im Gebiet angesiedelt. Er sieht die Stadt deshalb in der Pflicht, die Interessen der Bewohner der Siedlung zu wahren.

b) Abwägung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Interessen der Bewohner des Heinrich-Mundlos-Ringes und der Insleber Straße gewahrt. Im Rahmen der Abwägung werden sachliche Belange wie die Verschattung von Gebäuden, die Lärmimmission und die Relationen zwischen dem Volumen von Baukörpern und dem Abstand zwischen ihnen berücksichtigt. Letztlich müssen diese Interessen gewertet, gewichtet und eine diesbezügliche Entscheidung herbeigeführt werden. So wie bei der Aufstellung des B-Planes für den jetzigen Heinrich-Mundlos-Ring verschiedene Belange abgewogen wurden, müssen jetzt sowohl die Anwohnerinteressen als auch die wirtschaftlichen Interessen des Unternehmens mit 620 betroffenen Mitarbeitern abgewogen werden. Dies ist durch Überarbeitung und teilweise Änderung der Planungen erfolgt und durch die Erarbeitung verschiedener Gutachten untersetzt.

Unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens wird im Ergebnis den wirtschaftlichen Belangen und der Erweiterung des Unternehmens am Standort der Vorrang eingeräumt. Mittels der angepassten Planung wurde dabei ein Kompromiss herbeigeführt.

Eine Garantie auf Beibehaltung des Status Quo hinsichtlich des städtebaulichen Umfeldes ist im bebauten Stadtgebiet nicht möglich und auch nicht einzufordern. Auch bei der Errichtung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring handelte es sich bereits um eine Großgemengelage aus Wohnen, Gärten und Gewerbe. Die Bebauung erfolgt auf Flächen, welche bereits gewerblich genutzt waren. Die Höhe und Baumasse der neuen Bebauung stellt insgesamt zwar eine gewisse optische Belastung der angrenzenden Wohnbebauung dar, führt jedoch nicht zu unzumutbaren Belästigungen und nicht zur Einschränkung der Nutzbarkeit im Sinne der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

2.9: Aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 12.10.10:

a) Stellungnahme:

Nach Umbaumaßnahmen auf dem Firmengelände im Frühjahr 2010 trat eine bis dahin nicht vorhandene Lärmbelastung auf. Man hat T-Systems daraufhin angesprochen, wurde aber an eine andere Stelle weitergeleitet. Eine Beantwortung der Beschwerde ist bis heute nicht erfolgt. Es handelt sich bei dem Lärm um niederfrequente Geräuschkuster. Erkundigungen haben ergeben, dass dieser Lärm nicht im Vorfeld ermittelt werden kann. Der Sinn des schalltechnischen Gutachtens wird deshalb angezweifelt, zumal es sich bei dem Modulsystem um eine Neuentwicklung handelt, also keine Vergleichs- oder Erfahrungswerte vorliegen. Auftretender niederfrequenter Lärm ist nicht eindämmbar. Die Lärmbelastung ist bereits vorhanden und soll sich nicht noch vergrößern. Man sollte den vorhandenen Lärm messen und erst dann weiter planen.

b) Abwägung:

Diese Stellungnahme betrifft zunächst vorwiegend die bestehende Nutzung. Aufgrund der geplanten Erweiterung mit gleichartigen Nutzungen wurde dieser Belang jedoch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Die von den Anwohnern festgestellten Lärmbelastungen resultierten auf Baumaßnahmen in Grundstücksnähe, in Folge derer eine Öffnung in der bestehenden Lärmschutzwand hergestellt wurde. Damit konnte diese Lärmschutzwand zeitweise nicht die erforderliche Lärminderung gewährleisten. Die Öffnung ist mittlerweile geschlossen, die Lärmbelastung in der Form somit nicht mehr gegeben.

Für die aktuelle Planung wurden mehrere schalltechnische Gutachten erarbeitet und Messungen an Schallquellen und Grundstücksgrenzen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass eine ältere technische Anlage nicht den Anforderungen entspricht und nachgebessert werden muss. Insgesamt wurde eine Lärmkontingentierung vorgenommen, welche im Ergebnis die Einhaltung aller Richtwerte gemäß geltender Vorschriften einhält an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen. Dies betrifft auch den niederfrequenten Schallanteil.

**Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

2.10: Aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 12.10.10:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, einen Teil der neuen Rechnergebäude unterhalb der Geländeoberkante zu errichten, um die Gesamthöhe zu reduzieren.

b) Abwägung:

Eine Optimierung der Planung im Sinne der Anregung wurde vorgenommen. Damit konnte im Entwurf zum Bebauungsplan die Gesamthöhe der geplanten neuen Rechnergebäude um ca. 4 m reduziert werden. Dabei liegt die Bezugshöhe ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Eine weitere Reduzierung der Höhe ist aus technischen Gründen und aufgrund des Baugrundes nicht möglich. Insbesondere technische Belange stehen hier entgegen. So müssen im untersten Geschoss technische Anlagen mit erhöhtem Gefährdungspotential platziert werden. Auch die Zugänglichkeit und innerbetriebliche Abläufe gestatten hier keine weitere Tiefenlage als mit der geänderten Entwurfsplanung berücksichtigt.

**Beschluss 2.10: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

## 2.11.1: Bürgerschreiben Nr. 11 vom 30.09.10:

## a) Stellungnahme:

a1) Die Entscheidung des Unternehmens T-Systems zum Ausbau des vorhandenen Standortes wird grundsätzlich befürwortet. Allerdings können die derzeitigen Planungsvarianten nicht akzeptiert werden aufgrund der damit verbundenen Auswirkungen auf das eigene Wohngrundstück.

Es entstünde eine erhebliche optische Beeinträchtigung aufgrund der Nähe und Höhe der geplanten Neubebauung. Daraus folgend wäre eine massive Verschattung von Haus und Garten hinzunehmen. Die Wohnqualität und der Freizeitwert wären deutlich reduziert. Der Wunsch nach Licht und Außenspielfläche für die Kinder war ein wichtiger Grund, ein Eigenheim mit Südausrichtung des Gartens zu errichten.

a2) Es ist eine massive Zunahme der Lärmbelastigung und Gesundheitsgefährdung durch zusätzliche Kühl- und Lüftungsaggregate zu befürchten. Auch für den Fall, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten, aber nicht wesentlich unterschritten würden, stellt dies für das Wohngebiet Heinrich-Mundlos-Ring eine erhebliche Verschlechterung dar. Da die geplanten Module des Rechenzentrums Neuentwicklungen darstellen sollen, können auch noch keine Vergleichswerte vorliegen. Durch die geplante Gebäudeausbildung mit erhöhter Mittelachse sind zudem Schallreflexionen zu befürchten. Es muss festgestellt werden, dass T-Systems bereits jetzt nicht in der Lage ist, eine Gesundheitsgefährdung durch niederfrequente Lärmbelastigung zu verhindern.

a3) Im Rahmen des laufenden Verfahrens ist auch zu klären, ob T-Systems nicht bereits eine noch weitergehende Erweiterung am Standort plant mit dann weiteren Verschlechterungen für das Wohngebiet.

a4) Zusammenfassend ergäbe sich eine massive Einschränkung der Lebens- und Wohnqualität und des Freizeitwertes der Grundstücke. Gesundheitliche und finanzielle Schäden sind zu befürchten.

Bei einer Errichtung der Module ist mit der Unverkäuflichkeit der Grundstücke und damit mit einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals zu rechnen, wodurch die materielle Existenz einer vierköpfigen Familie vernichtet würde.

a5) Nachfolgende Alternativen werden vorgeschlagen:

Aufstockung bestehender Gebäude in einer Höhe, die Beschattung ausschließt.

a6) Ausrichtung der Lüfter zur Insleber Straße

a7) Errichtung der neuen Gebäude südlich der Insleber Straße

a8) Ansiedlung auf ungenutzten anderen Industrieflächen im Stadtgebiet

## b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 24 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 30 m.

Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Das Grundstück wird im Winterzeitraum bei Planrealisierung einer wesentlichen Reduzierung der Besonnung ausgesetzt sein, die Einhaltung der Mindestbesonnungszeit gemäß der DIN 5034-1 konnte jedoch nachweislich eines entsprechenden Gutachtens ausgeschlossen werden. Da der Abstand der neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung weitgehend auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschritten werden, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen

Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall ausgeschlossen. Die Festsetzungen des B-Planes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und –höhen wurde dennoch eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung weder am Wohngebäude noch auf der Terrasse bzw. im Hausgarten zu unzulässigen Verschattungen kommt.

In den Sommermonaten und in den Übergangsjahreszeiten beschränkt sich die Verschattung weitgehend auf das Betriebsgelände der T-Systems.

b2) Die Belastung durch Schallemissionen wird auch nach Planrealisierung im zulässigen Rahmen auf der Grundlage der Normvorgaben für allgemeine Wohngebiete liegen. Dies ist durch gutachterliche Ermittlung und entsprechende Festsetzungen zu Schallkontingenten der neuen und bestehenden Bauflächen gesichert.

Auch hinsichtlich des niederfrequenten Schallanteils wurden explizit Untersuchungen, Messungen und Berechnungen vorgenommen.

Im Ergebnis können alle Richtwerte eingehalten werden, so dass Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden können.

b3) Seitens des Unternehmens T-Systems ist keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein verbindliches Baurecht fest, welches abgestimmt ist auf die jetzt beabsichtigte Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden.

b4) Gesunde Wohnverhältnisse und eine bestimmungsgemäße Nutzung des Wohngebietes können mit der veränderten Planung und auf der Grundlage der dazu erarbeiteten Gutachten nachweislich gesichert werden. Somit ist auch kein gesundheitlicher oder finanzieller Schaden für die betroffenen Grundstücksbesitzer in Folge der Planung bzw. Planrealisierung zu befürchten.

b5) Eine Gebäudeaufstockung ermöglicht nicht die erforderliche Einordnung der technischen Kapazitäten gemäß Unternehmensplanung. Außerdem würde auch die Aufstockung des jetzigen Rechnergebäudes zur deutlichen Zunahme von Verschattungen führen aufgrund der Südlage in Bezug auf das betreffende Grundstück.

b6) Die konkrete Planung und Ausbildung der technischen Anlagen für Klimatisierung und Lüftung muss im Bauantragsverfahren erfolgen. Grundlage dafür bilden die gutachtlich ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente für die neuen und bestehenden Bauflächen. Nur bei Einhaltung dieser Festsetzungen werden neue Vorhaben zulässig.

b7) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer

umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

b8) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

Beschluss 2.11.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.11.2: Bürgerschreiben Nr. 11 vom 30.09.10:

a) Stellungnahme:

a1) Nachfolgende Alternativen werden vorgeschlagen:

- Errichtung der Produktionsgebäude in niedrigerer und gestaffelter Höhe
- Schaffung einer Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe, Bebauung zum Heinrich-Mundlos-Ring mit max. 7 m Höhe

a2) Alle Varianten sind nur akzeptabel, wenn die Lärmbelastung nicht zunimmt und die bislang als Parkplatz genutzten Flächen mit Gebäuden von max. 7 m Höhe bebaut werden und so eine Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe entsteht.

b) Abwägung:

b1) Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude ist aus technischen Gründen nicht möglich.

Die begrenzten Grundstücksverhältnisse und die erforderliche Kubatur der neuen Rechnergebäude gestatten keine Einordnung einer Pufferzone. Allerdings ist der Abstand der geplanten Rechnergebäude und demzufolge der Baugrenze gegenüber dem Vorentwurf vergrößert worden und für das nördlichste Baufeld ist eine reduzierte Gebäudehöhe im Bebauungsplanentwurf festgesetzt worden.

b2) Die Belastung durch Schallemissionen wird auch nach Planrealisierung im zulässigen Rahmen auf der Grundlage der Normvorgaben für allgemeine Wohngebiete liegen. Dies ist durch gutachterliche Ermittlung und entsprechende Festsetzungen zu Schallkontingenten der neuen und bestehenden Bauflächen gesichert. Auf die Bebauung des derzeitigen Parkplatzes mit den im

Entwurf festgesetzten Gebäudehöhen kann jedoch nicht verzichtet werden.

Beschluss 2.11.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.12.1: Bürgerschreiben Nr. 12 vom 30.09.10 und 11.10.10:

a) Stellungnahme:

a1) Die Planung wird abgelehnt, da eine massive Abwertung für das eigene Haus und Grundstück entstehen würde.

Das Grundstück liegt in westlicher Ausrichtung mit Blick auf die Gärten. Das Gelände ringsum ist nicht höher als 2- 3 m bebaut. Eine Bebauung mit 22 bis 26 m passt sich nicht dem Landschaftsbild an. Die geplante Begrünung ist dabei nahezu lächerlich.

Es würde durch die geplanten Gebäudehöhen und Grundflächen eine erhebliche optische Beeinträchtigung und Verminderung der Wohnqualität eintreten.

a2) Durch die geplante Gebäudeausbildung mit erhöhter Mittelachse sind zudem Schallreflexionen zu befürchten.

Es wird eine massive Lärmbelastigung und Gesundheitsgefährdung durch niederfrequenten Schall befürchtet.

Auch für den Fall, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten, aber nicht wesentlich unterschritten würden, stellt dies für das Wohngebiet Heinrich-Mundlos-Ring eine erhebliche Verschlechterung dar.

Es wird die Erstellung einer Windkomfortstudie gefordert und von eingehenden Emissions- und CO<sub>2</sub>-Studien.

Es gibt bei den neuen Anlagen keine gesicherten Werte für jegliche Emissionen, die Anwohner werden zum Versuchsobjekt. Weitere noch nicht absehbare Einflüsse z.B. durch Elektrosmog und Schadstoffausstoß der Kühlaggregate müssen befürchtet werden (aufsteigende Wärme, CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Dunst). Es wird gefordert, dass das schalltechnische Gutachten in den wärmsten Sommermonaten erstellt wird, weil erst dann die tatsächlich bestehende Belastung der jetzigen vorhandenen Anlagen erfasst werden kann. Bis zur Erstellung eines aussagefähigen Gutachtens haben die Baumaßnahmen zu unterbleiben, weil dann keine gesicherten Planungsgrundlagen bestehen.

a3) Die hohen Gebäude bedeuten für die gesamte Wohnsiedlung ein nachteiliges Erscheinungsbild.

Die entstehende Verschattung ist enorm und wird auch bei den Gärten zu einer nicht mehr möglichen Verpachtbarkeit führen.

Windklimatisch können Verschlechterungen auftreten durch die Höhe und Anordnung der Gebäude.

a4) Im Rahmen des laufenden Verfahrens ist auch zu klären, ob T-Systems nicht bereits eine noch weitergehende Erweiterung am Standort plant mit dann weiteren Verschlechterungen für das Wohngebiet.

a5) Zusammenfassend ergäbe sich eine massive Einschränkung der Lebens- und Wohnqualität und des Freizeitwertes des eigenen Grundstücks. Der Wiederverkaufswert des Grundstückes wird erheblich sinken, weil neben der Lärmbelastigung die optische Beeinträchtigung entstehen wird.

a6) Folgende Alternativen sollen geprüft werden:

- Errichtung der Produktionsgebäude südlich der Insleber Straße
- Errichtung der neuen Produktionsgebäude auf ungenutzten Industrieflächen im Stadtgebiet.

a7) Insgesamt ist die Prämisse zu beachten, dass die Lärmbelastung nicht zunimmt und die bislang als Parkplatz genutzten Flächen mit Gebäuden von max. 7 m Höhe bebaut werden und so eine Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe entsteht.

a8) Sollte sich mit der weiteren Planung keine befriedigende Lösung für uns und alle am Heinrich-Mundlos-Ring anliegenden Anwohner ergeben, behalten wir uns vor, die Stadt Magdeburg auf Schadensersatz aufgrund des Wertverlustes und der Gesundheitsgefährdung durch niederfrequenten Schall, Schadstoffausstoß, Elektromog, Windeinflüsse u.v.m. zu verklagen. Das bestehende Wohngebiet am Heinrich-Mundlos-Ring, in welchem sich vorwiegend Familien mit Kindern angesiedelt haben, würde durch die Erweiterung von T-Systems abgewertet.

a9) Es ist zu befürchten, dass nach Verschattung der Gärten und einem daraus folgenden Leerstand dort T-Systems weiterbaut. Es wird in Richtung einer „grünen Lunge“ der Stadt ausgebaut, anstatt alte und brachliegende Flächen zu nutzen. Im Planungsbereich leben viele schützenswerte Tierarten, deren Lebensraum zerstört würde, wie: Amseln, Drosseln, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Kohl- und Blaumeisen, Haussperling, Grünfink, Stieglitz, Igel, Feldhasen und viele andere.

a10) Es bestehen nachfolgende Fragen und Bedenken:

- Wo wird das ursprünglich geplante dritte Modul angesiedelt, welches im vorgelegten Bebauungsplan nicht mehr auftaucht?
- Wo kommen die durch Bebauung entfallenden Parkplätze hin?
- Was passiert mit den Gärten, die an T-Systems und unser Wohngebiet angrenzen?
- Wie hoch sind die Umwelteinflüsse, die durch die Rechnermodule entstehen, z.B. Verschattung, niederfrequenter Schall, Emulsionsausstoß, Elektromog, Windeinflüsse.

a11) Es wird angeregt:

- T-Systems bleibt ohne Erweiterung bestehen und wird nicht ausgebaut.
- Ein anderer Standort wird geprüft, z.B. das SKET-Gelände, welches hinsichtlich Lage, Größe, Parkplätzen, Infrastruktur, Wiederbelebung usw. bestens geeignet sein müsste.
- Weitere Standorte im Stadtgebiet müssten geeignet sein. Dazu werden Standortalternativen vorgeschlagen, welche durch ein mitgesandtes Privatvideo untermauert werden. Diese Standortvorschläge beinhalten das leerstehende Bürogebäude Lüneburger Straße 24 und 24a (ca. 2.500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße) sowie der ebenfalls leerstehende Bürokomplex Münchenhofstraße 37 bis 39 (mit ca. 3 ha Fläche).
- Aufstockung des bestehenden Rechnergebäudes auf eine Höhe, welche Beschattung ausschließt, dabei Ausrichtung der Lüftungs- und Kühlaggregate zur Insleber Straße.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 63 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 70 m.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 134-3.1 „Lübecker Straße 8“. Gemäß Festsetzungen dieses B-Planes ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig, was zu Gebäudehöhen bis ca. 9 m führen kann.

Die Planung für das hier laufende Aufstellungsverfahren wurde optimiert und setzt zulässige Gebäudehöhen von 19 m (Traufhöhe) bzw. 22 m (Staffelgeschoss, Gebäudeoberkante) fest. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Durch die Abstände der Baugrenzen für diese geplante Bebauung über die nach Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen hinaus ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung zu befürchten. Die festgesetzten Bauhöhen werden auch nicht als Fremdkörper wirken, da das vorhandene Verwaltungsgebäude mit einer Gesamthöhe von 28 m bereits prägend ist.

b2) Die Bedenken zur Immissionsbelastung können insofern ausgeräumt werden, als durch gutachterliche Berechnungen und im Ergebnis getroffene detaillierte Festsetzungen zum Immissionsschutz gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden unter Einhaltung aller relevanten Normen für allgemeine Wohngebiete.

Mittels Klimagutachten, Gutachten zu Elektromog, Schallschutz und Verschattung wurden alle

Belange angemessen geprüft. Alle geltenden Richtwerte werden eingehalten.

Eine Überprüfung der rechnerisch getroffenen Annahmen und Ergebnisse ist im Rahmen des Monitorings, welches der Umweltbericht vorschreibt, gesichert. Die geforderten Messungen unter Vollast der Kühl- und Lüftungstechnik werden nach Planrealisierung durchgeführt werden. Sofern Abweichungen von den festgesetzten, die Einhaltung der geltenden Normen sichernden Emissionskontingenten entstehen würden, müssen nachfolgend Verbesserungen vorgenommen werden.

b3) Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall ausgeschlossen. Die Festsetzungen des B-Planes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und –höhen wurde eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung an keinem Wohngebäude zu unzulässigen Verschattungen kommt. Es ist allerdings eine deutliche Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten bei einigen Grundstücken zu erwarten. Das Grundstück des hier betroffenen Bürgers erfährt auch bei Planrealisierung keine Veränderung der Besonnungszeiten. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden bei allen Grundstücken am Heinrich-Mundlos-Ring eingehalten. Es erfolgt hinsichtlich dieser Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens.

Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Höhe der neuen Baukörper für Teile der Siedlung am Heinrich-Mundlos-Ring kann nicht negiert werden. Für die Siedlung insgesamt entsteht bei Planrealisierung eine Veränderung, die individuell mehr oder weniger nachteilig gewertet wird. Eine teilweise Verschattung der Gärten wird im Rahmen der Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens hingenommen. Eine bestimmungsgemäße Nutzung der Kleingärten wird dadurch nicht ausgeschlossen, da im wesentlichen Nutzungszeitraum, nämlich in den Sommermonaten, keinerlei Beeinträchtigungen entstehen und auch in der Übergangsjahreszeit die Verschattung im Wesentlichen auf das Betriebsgelände der T-Systems beschränkt bleibt. Nur zwischen Dezember und Februar entsteht hier eine wesentliche Zunahme der Verschattung. Eine Nutzungsaufgabe ist insofern nicht zu befürchten.

Auf das Grundstück des Bürgers entstehen im Ergebnis des Verschattungsgutachtens keinerlei Auswirkungen durch Besonnung und Belichtung bei Planrealisierung.

b4) Seitens des Unternehmens T-Systems ist keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein verbindliches Baurecht fest, welches abgestimmt ist auf die jetzt beabsichtigte Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden.

b5) Gesunde Wohnverhältnisse und eine bestimmungsgemäße Nutzung des betroffenen Grundstückes können mit der veränderten Planung und auf der Grundlage der dazu erarbeiteten Gutachten nachweislich gesichert werden. Somit ist auch kein gesundheitlicher oder finanzieller Schaden in Folge der Planaufstellung bzw. Planrealisierung zu befürchten.

b6) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer

Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfasernetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

b7) Die Belastung durch Schallemissionen wird auch nach Planrealisierung im zulässigen Rahmen auf der Grundlage der Normvorgaben für allgemeine Wohngebiete liegen. Dies ist durch gutachterliche Ermittlung und entsprechende Festsetzungen zu Schallkontingenten der neuen und bestehenden Bauflächen gesichert.

Auf die Bebauung des derzeitigen Parkplatzes mit den im Entwurf festgesetzten Gebäudehöhen kann jedoch nicht verzichtet werden.

b8) Die genannten Auswirkungen wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung gutachterlich untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden.

b9) Im wesentlichen Nutzungszeitraum der Kleingärten, nämlich in den Sommermonaten, entstehen keinerlei Beeinträchtigungen. Auch in der Übergangsjahreszeit bleibt die Verschattung im Wesentlichen auf das Betriebsgelände der T-Systems beschränkt. Nur zwischen Dezember und Februar entsteht hier eine wesentliche Zunahme der Verschattung. Eine Nutzungsaufgabe ist insofern nicht zu befürchten. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche ausgewiesen, eine andere Nutzung ist hier nicht vorgesehen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird keine Zerstörung des Lebensraums geschützter oder schützenswerter Tierarten initiiert.

b10) Seitens des Unternehmens T-Systems ist keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein verbindliches Baurecht fest, welches abgestimmt ist auf die jetzt beabsichtigte Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden. Für die entfallenden Parkplätze muss im Rahmen der Planrealisierung Ersatz geschaffen werden. Geeignete Flächen sind im südlichen Bereich der Insleber Straße und im Umfeld vorhanden. Für die Gärten wird durch die Bebauungsplanaufstellung keine Veränderung initiiert. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche ausgewiesen.

Die Umwelteinflüsse wurden gutachterlich untersucht. Es wurden Schallschutzgutachten,

Gutachten zu Elektromog, ein Klimagutachten einschließlich einer Windkomfortstudie und ein Verschattungsgutachten erstellt. Im Ergebnis sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Festsetzungen des B-Planes zum Immissionsschutz gewährleisten die Einhaltung der geltenden Normen und sichern damit gesunde Wohnverhältnisse.

b11) Dieser Vorschlag berücksichtigt nicht die berechtigten wirtschaftlichen Interessen des ansässigen Unternehmens.

Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

Eine Gebäudeaufstockung ermöglicht nicht die erforderliche Einordnung der technischen Kapazitäten gemäß Unternehmensplanung und würde während der Bauzeit zum Totalausfall des Rechenzentrums führen. Außerdem würde auch die Aufstockung des vorhandenen Rechnergebäudes zu einer deutlichen Zunahme der Verschattung einiger Grundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring in den Wintermonaten führen.

Die konkrete Planung und Ausbildung der technischen Anlagen für Klimatisierung und Lüftung muss im Bauantragsverfahren erfolgen. Grundlage dafür bilden die gutachtlich ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente für die neuen und bestehenden Bauflächen. Nur bei Einhaltung dieser Festsetzungen werden neue Vorhaben zulässig.

**Beschluss 2.12.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.12.2: Bürgerschreiben Nr. 12 vom 30.09.10 und 11.10.10:

a) Stellungnahme:

Folgende Alternative sollte geprüft werden:

Errichtung der Produktionsgebäude mit reduzierter, gestaffelter Höhe

b) Abwägung:

Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude ist aus technischen Gründen nicht möglich.

**Beschluss 2.12.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

2.13: Bürgerschreiben Nr. 13 vom 01.10.10:

a) Stellungnahme:

a1) Es gibt keine Bedenken zur Sicherung der Arbeitsplätze und des Unternehmens T-Systems, aber erhebliche Bedenken gegen eine Erweiterung am Standort Insleber Straße.

Die Familie mit drei Kindern hat sich bewusst am innerstädtischen Standort Heinrich-Mundlos-Ring angesiedelt unter zur Ansiedlungsentscheidung maßgeblichen Bedingungen (1-2-geschossige Bebauung, Erhalt der Gärten, Einhausung bestehender Lüftungsanlagen von T-Systems). Im Vertrauen auf die Stadt wurde ein Grundstück erworben. Beide arbeiten im Schichtsystem und benötigen ein ruhiges Leben, Wohnen, Erholen und Schlafen zu allen Tageszeiten.

Die jetzt geplante Erweiterung würde

- den Erholungswert drastisch senken,
- die Nutzung der Außenanlagen und des Spielplatzes optisch und akustisch stark beeinträchtigen,
- wahrscheinlich zur Nichtnutzbarkeit der Außenanlagen führen,
- die Schallbelastigung auch vor Türen, Fenstern, Wänden keine Halt machen,
- eine starke, nicht vertretbare Abwertung der Immobilie und des Grund und Bodens mit sich bringen.

a2) Die Kühl- und Lüftungsaggregate verursachen durch niederfrequenten Schall erhebliche, wahrscheinlich gesundheitsgefährdende, Lärmbelastigungen.

a3) Es stellt sich die Frage, wo das dritte geplante Modul bleibt?

a4) Mit der Erweiterung schafft T-Systems keinen zusätzlichen Arbeitsplatz. Die Anwohner des Heinrich-Mundlos-Ringes zahlen jedoch hier ihre Steuern.

a5) Die Stadt soll T-Systems einen Bauplatz am Stadtrand anbieten, hier sind genügend Flächen vorhanden. Ein Bebauungsplan in der bestehenden Form wird abgelehnt.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 125 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 130 m.

Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden. Auf das Grundstück des betreffenden Bürgers hat die Bebauungsplanaufstellung aufgrund der großen Abstände praktisch keine Auswirkung. Somit führt die Bebauungsplanaufstellung bzw. Planrealisierung auch nicht zur wesentlichen Wertminderung für das Grundstück.

b2) Durch Gutachten und entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Einhaltung aller geltenden Normen gesichert.

b3) Seitens des Unternehmens T-Systems ist keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein verbindliches Baurecht fest, welches abgestimmt ist auf die jetzt beabsichtigte Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden.

b4) Die Erweiterung dient der Sicherung des vorhandenen Standorts und damit dem Erhalt von 620 Arbeitsplätzen.

b5) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden

(Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

**Beschluss 2.13: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.14: Bürgerschreiben Nr. 14 vom 02.10.10:

a) Stellungnahme:

a1) Die Erweiterung in der auf der Bürgerversammlung vorgestellten Form wird mit folgender Begründung bzw. aufgrund nachfolgender Bedenken abgelehnt:

Die neue Neustadt weist eine gemischte Struktur auf. Mit dem Abriss der ehemaligen Möbelfabrik beschloss die Stadt 2006 einen Bebauungsplan, welcher Wohngebiet mit 1 bis 2 Geschossen vorsieht. Dies geschah aus unserer Sicht mit Rücksicht auf diese Mischstruktur.

a2) Ein Bestandsschutz der Gartenanlage wurde zugesichert. Steht man dazu heute noch?

a3) T-Systems erhielt bereits damals Auflagen zur Eindämmung der bestehenden Kühl- und Lüftungsanlagen. Dies geschah doch wohl nicht, um jetzt wieder aufzustocken?

a4) Die in der Bürgerversammlung vorgestellte Bebauung mit bis zu 26 m Höhe und einer enorm hohen Lärmbelastung steht im krassen Gegensatz. Wären zum Zeitpunkt der Entwicklung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring diese Rahmenbedingungen bekannt gewesen, hätte niemand Grund und Boden erworben!

Der zu erwartende Geräuschpegel würde die Nutzung aller Außenanlagen, Gärten, Spielplatz in den Sommermonaten verhindern. Auch Wände und Fenster würden keinen Schutz bieten.

Eine starke optische Beeinträchtigung, Lärm und Verschattung sind zu bemängeln. Gesundheitsschädigende Auswirkungen sind zu befürchten. Eine starke Abwertung der Immobilie und des Wohn- und Erholungswertes sowie der Lebensqualität würden eintreten.

a5) Die Vertreter von T-Systems gaben auf der Bürgerversammlung zu verstehen, dass sie in der Einhaltung der gesetzlichen Werte Probleme sehen und die Neuanlagen noch nicht erprobt seien. Die Menschen dürfen kein Versuchsobjekt werden.

a6) Es entstehen keine neuen Arbeitsplätze.

a7) Die Stadt kann T-Systems andere, nicht an Wohngebiete grenzende Flächen zur Bebauung anbieten.

a8) In der Bürgerversammlung war von drei Modulen die Rede, jetzt sind zwei geplant. Weitere Erweiterungen müssen also befürchtet werden.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 55 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 65 m.

Die Aufstellung des B-Planes 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“ erfolgt unter Beachtung der bestehenden Großgemengelage.

b2) Die Fläche der Kleingärten ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ ausgewiesen. Der Erhalt bleibt damit Ziel der städtebaulichen Entwicklung.

b3) Die Immissionsschutzbelange werden im Rahmen der Planaufstellung angemessen berücksichtigt, durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten untersetzt. Der B-Plan enthält im Ergebnis entsprechende Festsetzungen.

b4) Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, unzulässige Auswirkungen durch Besonnung und Belichtung nicht entstehen, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

Gesunde Wohnverhältnisse werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert, dies betrifft sowohl die Innenräume als auch die Grundstücksfreiflächen.

Bei Planrealisierung entstehen für das betreffende Grundstück keine Veränderungen der Besonnung von Haus und Garten. Die Bebauungsaufstellung kann somit nicht wesentlich wertbeeinflussend auf die Immobilie sein.

b6) Die Bürgerversammlung war die Veranstaltung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit. Mittlerweile liegen durch Fachgutachten untersetzte Aussagen vor, der B-Plan enthält Festsetzungen zum Immissionsschutz, welcher gesunde Wohnverhältnisse durch Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Richtwerte garantiert.

b6) Die Erweiterung dient der Sicherung des vorhandenen Standorts und damit dem Erhalt von 620 Arbeitsplätzen.

b7) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

b8) Seitens des Unternehmens T-Systems ist keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein verbindliches Baurecht fest, welches abgestimmt ist auf die jetzt beabsichtigte Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden.

**Beschluss 2.14: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.15.1: Bürgerschreiben Nr. 15 vom 05.10.10:

a) Stellungnahme:

a1) Die geplante Höhe der Gebäude mit 22 bis 26 m würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohngegend führen.

Die Lärmemissionen, besonders im Sommer, werden erheblich sein. Die durch Lüftung und Kühlung erzeugten Frequenzen sind nachgewiesenermaßen gesundheitsschädlich.

Die geplante Modulbauweise stellte eine Neuheit dar, die noch nicht erprobt ist. Ein solches Risiko

sollte nicht neben einem Wohngebiet eingegangen werden.

Der Umfang der Investitionen am Standort Biere lässt befürchten, dass auch in Magdeburg weitere Investitionen folgen werden, somit weitere Belastungen für die Siedlung am Heinrich-Mundlos-Ring zu befürchten sind.

Zusammenfassend wird eine einschneidende Verschlechterung der Wohnqualität, des Erholungs- und Freizeitwertes des Grundstückes bemängelt. Dies geht auf Kosten der Gesundheit. Aufgrund von Beschäftigung im Dreischichtsystem sind gerade Erholungsmöglichkeiten erforderlich.

a2) Weiterhin wird ein Wertverlust von Haus und Grundstück erwartet. Ggf. wird der Kreditgeber Konsequenzen ziehen.

a3) Es sind Varianten zu überdenken, die zur Errichtung des Objektes in Industriegebieten führen, um den Anwohnern keine unzumutbaren Belastungen aufzuzwingen.

a4) Weitere, ungenutzte Grundstücke an der Insleber Straße sollten in die Planung einbezogen werden.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 65 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 68 m.

Die Immissionsschutzbelange wurden im Rahmen der Planaufstellung angemessen berücksichtigt durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten.

Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, unzulässige Auswirkungen durch Besonnung und Belichtung nicht entstehen, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

Gesunde Wohnverhältnisse werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert, dies betrifft sowohl die Innenräume als auch die Grundstücksfreiflächen.

Seitens des Unternehmens T-Systems ist keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein verbindliches Baurecht fest, welches abgestimmt ist auf die jetzt beabsichtigte Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden.

b2) Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden. Zusätzliche Verschattungen entstehen für das Grundstück der Bürger bei Planrealisierung nicht. Somit kann auch keine wesentliche Wertminderung für das Grundstück begründet werden.

b3) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfasernetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben. Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

b4) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

**Beschluss 2.15.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.15.2: Bürgerschreiben Nr. 15 vom 05.10.10:

a) Stellungnahme:

Es wird nachfolgende Änderung der Planung angeregt:

Staffelung der Höhen der Gebäude so, dass die höchste Bebauung an die Insleber Straße grenzt, am Wohngebiet hingegen die Höhe der Wohnhäuser nicht überschritten wird.

b) Abwägung:

Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude ist aus technischen Gründen nicht möglich.

**Beschluss 2.15.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

2.15.3: Bürgerschreiben Nr. 15 vom 05.10.10:

a) Stellungnahme:

Schall- und Geräuschquellen müssen durch Entfernung, Schallausrichtung und Einhausung so konzipiert werden, dass die jetzige Lebens- und Wohnqualität erhalten bleibt.

b) Abwägung:

Die Belastung durch Schallemissionen wird auch nach Planrealisierung im zulässigen Rahmen auf der Grundlage der Normvorgaben für allgemeine Wohngebiete liegen. Dies ist durch gutachterliche Ermittlung und entsprechende Festsetzungen zu Schallkontingenten der neuen und bestehenden Bauflächen gesichert. Der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente muss in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

**Beschluss 2.15.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

## 2.16.1: Bürgerschreiben Nr. 16 vom 05.10.10:

## a) Stellungnahme:

a1) Die vorgestellte Planung ist nicht akzeptabel. Geplant sind 26 m Bauhöhe, was einem 10-Geschosser entspräche. Am Heinrich-Mundlos-Ring darf zweigeschossig gebaut werden. Dadurch ergäbe sich eine unzumutbare Beschattung und optische Beeinträchtigung. Weiterhin würde eine dauerhafte Schallbelastung durch die Kühl- und Lüftungseinrichtungen entstehen, welche die Wohn- und Lebensqualität einschränken würde.

a2) Nachfolgende Vorschläge werden unterbreitet:  
Die Bebauung sollte bis zur Bahnlinie erfolgen.

a3) Da der Heinrich-Mundlos-Ring bereits fast vollständig bebaut ist, sollte besser das Wohngebiet erweitert werden.

a4) Für technische Gebäude sollten brachliegende Flächen in Rothensee zur Bebauung genutzt werden.

## b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Dieses Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 38 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 44 m.

Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden.

Somit kann auch keine wesentliche Wertminderung für das Grundstück begründet werden.

Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall ausgeschlossen. Die zum Entwurf überarbeiteten Festsetzungen des B-Planes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und -höhen wurde dennoch eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung an keinem Wohngebäude zu unzulässigen Verschattungen kommt. Es ist allerdings eine Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten zu erwarten. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden jedoch für alle Grundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring eingehalten, für die Grundstücke der hier betroffenen Bürger entsteht nur eine anteilige Reduzierung der Besonnung in den Wintermonaten bei Planrealisierung. Es erfolgt hinsichtlich dieser Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen

Unternehmens.

Nicht zu negieren ist ebenfalls eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschreiten, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gesichert.

b2) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

b3) Für eine Erweiterung des Wohngebietes sind keine geeigneten Flächen vorhanden. Die Erweiterung des Unternehmens, welche Anlass für die Planaufstellung ist, erfolgt auf bereits gewerblich genutzten betrieblichen Grundstücksflächen. Eine Wohnbebauung kann hier nicht erfolgen. Auch die angrenzenden Kleingärten sollen in der bestehenden Form erhalten bleiben.

b4) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfasernetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

**Beschluss 2.16.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.16.2: Bürgerschreiben Nr. 16 vom 05.10.10:

a) Stellungnahme:

Nachfolgender Vorschlag wird unterbreitet:

Die Gebäudehöhe sollte 16 m nicht überschreiten, ggf. sind drei Geschosse unter der Erde einzuordnen.

b) Abwägung:

Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der

Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude oder weitere Absenkung ist aus technischen Gründen nicht möglich.

Beschluss 2.16.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.17.1 Bürgerschreiben Nr. 17 vom 05.10.10:

a) Stellungnahme:

a1) Die vorgestellte Planung ist nicht akzeptabel. Geplant sind 26 m Bauhöhe, was einem 10-Geschosser entspräche. Am Heinrich-Mundlos-Ring darf zweigeschossig gebaut werden. Dadurch ergäbe sich eine unzumutbare Beschattung und optische Beeinträchtigung. Weiterhin würde eine dauerhafte Schallbelästigung durch die Kühl- und Lüftungseinrichtungen entstehen, welche die Wohn- und Lebensqualität einschränken würde.

a2) Nachfolgende Vorschläge werden unterbreitet:  
Die Bebauung sollte bis zur Bahnlinie erfolgen.

a3) Da der Heinrich-Mundlos-Ring bereits fast vollständig bebaut ist, sollte besser das Wohngebiet erweitert werden.

a4) Für technische Gebäude sollten brachliegende Flächen in Rothensee zur Bebauung genutzt werden.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Dieses Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 43 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 45 m.

Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden.

Somit kann auch keine wesentliche Wertminderung für das Grundstück begründet werden. Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall ausgeschlossen. Die zum Entwurf überarbeiteten Festsetzungen des B-Planes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und -höhen wurde dennoch eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen

Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung an keinem Wohngebäude zu unzulässigen Verschattungen kommt. Es ist allerdings eine Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten zu erwarten. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden jedoch für alle Grundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring eingehalten, für die Grundstücke der hier betroffenen Bürger entsteht nur eine anteilige Reduzierung der Besonnung in den Wintermonaten bei Planrealisierung. Es erfolgt hinsichtlich dieser Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens.

Nicht zu negieren ist ebenfalls eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschreiten, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt. Gesunde Wohnverhältnisse bleiben gesichert.

b2) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

b3) Für eine Erweiterung des Wohngebietes sind keine geeigneten Flächen vorhanden. Die Erweiterung des Unternehmens, welche Anlass für die Planaufstellung ist, erfolgt auf bereits gewerblich genutzten betrieblichen Grundstücksflächen. Eine Wohnbebauung kann hier nicht erfolgen. Auch die angrenzenden Kleingärten sollen in der bestehenden Form erhalten bleiben.

b4) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

**Beschluss 2.17.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

## 2.17.2: Bürgerschreiben Nr. 17 vom 05.10.10:

## a) Stellungnahme:

Nachfolgender Vorschlag wird unterbreitet:

Die Gebäudehöhe sollte 16 m nicht überschreiten, ggf. sind drei Geschosse unter der Erde einzuordnen.

## b) Abwägung:

Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude oder weitere Absenkung ist aus technischen Gründen nicht möglich.

Beschluss 2.17.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## 2.18.1: Bürgerschreiben Nr. 18 vom 07.10.10:

## a) Stellungnahme:

## a1) Die Planung wird nicht befürwortet aus nachfolgenden Gründen:

- Lärmbelästigung
- Keine Einordnung in das Landschaftsbild
- Kein wirtschaftlicher Vorteil für Magdeburg
- Wertverlust des eigenen Grundstückes.

Außerdem entspricht die Planung nicht dem Leitbild der Stadt hinsichtlich der Stärkung der Wohnfunktion in den Kernzonen und zum Rückbau und der Auflockerung von Strukturen.

## a2) Begründung zu 1:

Bereits jetzt sind insbesondere im Sommer tieffrequente, physisch spürbare Geräusche wahrzunehmen. Alle bisher seitens T-Systems eingeleiteten Maßnahmen (auch bezüglich des sonstigen Lärms) haben keine ausreichende Wirkung gezeigt. Diese bereits vorhandenen Belastungen sind vor Erweiterung zu messen und zu bewerten.

Der Schutzanspruch ergibt sich aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz, wonach durch die Anordnung von Flächen verschiedener Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen genutzten Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen.

Bei Erweiterung könnte nur ein ausreichend großer Abstand Abhilfe schaffen. Kämen weitere Module hinzu, wäre eine Minderung der Wohn- und Lebensqualität auf den bisher ruhigen Grundstücken zu erwarten.

Bei Erstellung eines Lärmschutzgutachtens ist die Schutzwürdigkeit des Wohngebietes mit Altenheim zu beachten. Die Prognose hat die Endausbaustufe zu Grunde zu legen, keine „Salamitaktik“! Der Fall eines Stromausfalls und der dann arbeitenden Notstromaggregate ist mit zu beachten.

## a3) Begründung zu 2:

Derzeit besteht vom eigenen Grundstück ein sehr weitreichender Blick (einschließlich Dom). Das Image der grünen Stadt an der Elbe würde empfindlich leiden, wenn so massige Baukörper errichtet würden und damit auch für Bahnreisende ein schlechter Eindruck entstünde.

## a4) Begründung zu 3:

Nach Aussage von T-Systems entsteht durch die geplante Erweiterung kein neuer Arbeitsplatz.

Die Höhe von steuerlichen Mindereinnahmen bei Rückzug von T-Systems können nicht beurteilt werden, sollten aber in der Abwägung berücksichtigt werden.

a5) Begründung zu 4:

Bei Realisierung der Planung ergäbe sich ein erheblicher Wertverlust des eigenen Grundstückes, da insbesondere der Wiederverkaufswert reduziert würde.

a6) Sollte dennoch die Planung weiter verfolgt werden, müssen Maßnahmen getroffen werden, um schädliche Umweltauswirkungen fernzuhalten. Dazu gehört auch der Schutz vor Anschlägen gegen ein Twincore-Rechenzentrum.

a7) Alternativ wird außerdem die Bebauung südlich der Insleber Straße vorgeschlagen, dabei müssten die Lüfteranlagen in entgegengesetzter Richtung zum Wohngebiet aufgebaut werden, um eine Gesundheitsgefährdung auch hinsichtlich tieffrequenter Geräusche auszuschließen.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 72 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 84 m.

Die Wohnbebauung am Heinrich-Mundlos-Ring entstand unter diesem Leitbild in einer bestehenden Großgemengelage (Nebeneinander von gewerblichen, Grün- und Wohnbauflächen). Ein Rückbau und eine Auflockerung von Strukturen ist städtebauliches Ziel in den Randbereichen der Stadt, nicht in den sog. „Kernzonen“, zu welchen der hier geplante Bereich gehört. Die Weiter- bzw. Nachnutzung und auch Nachverdichtung in diesen gut erschlossenen Kernzonen dient im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

b2) Diese Stellungnahme betrifft zunächst vorwiegend die bestehende Nutzung. Aufgrund der geplanten Erweiterung mit gleichartigen Nutzungen wurde dieser Belang jedoch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung und der Bebauungsplanaufstellung beachtet. Die von den Anwohnern festgestellten Lärmbelastungen resultierten auf Baumaßnahmen in Grundstücksnähe, in Folge derer eine Öffnung in der bestehenden Lärmschutzwand hergestellt wurde. Damit konnte diese Lärmschutzwand zeitweise nicht die erforderliche Lärminderung gewährleisten. Die Öffnung ist mittlerweile geschlossen, die Lärmbelastung in der Form somit nicht mehr gegeben.

Es handelt sich bei dem betreffenden Bereich um ein bestehendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, es erfolgt keine Neuausweisung von Gewerbe, sondern die Erweiterung eines bereits ansässigen Unternehmens ist Anlass für die Bebauungsplanaufstellung.

Für die Anordnung der geplanten neuen Rechnergebäude wurden im Ergebnis der vorliegenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf des B-Planes weitere Varianten untersucht, um größere Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen zu ermöglichen. Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Die schalltechnischen Berechnungen berücksichtigen den Schutzstatus angrenzender Nutzungen mit den jeweiligen Normwerten. Im Ergebnis sind im Bebauungsplan Festsetzungen mittels Schallkontingenten vorgenommen worden, welche gesunde Wohnverhältnisse durch Einhaltung dieser Normwerte sichern. Der Nachweis der Einhaltung dieser Schallkontingente muss in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen. Im Rahmen des Monitorings (Ergebnis der Umweltprüfung) nach Planrealisierung werden bei Bedarf Messungen durchgeführt, welche die Einhaltung dieser Normwerte nachweisen.

b3) Eine Garantie auf Beibehaltung des Status Quo hinsichtlich des städtebaulichen Umfeldes ist im bebauten Stadtgebiet nicht möglich und auch nicht einzufordern. Auch bei der Errichtung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring handelte es sich bereits um eine Großgemengelage aus Wohnen, Gärten und Gewerbe. Die Bebauung erfolgt auf Flächen, welche bereits gewerblich genutzt waren. Die Kleingärten hingegen bleiben erhalten. Das vorhandene Verwaltungsgebäude hat eine Höhe von ca. 28 m, die neuen Baukörper werden max. 22 m Gesamthöhe aufweisen, so dass keine „Fremdkörperwirkung“ zu erwarten ist. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser.

b4) Zu steuerlichen Angaben können aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Aussagen getroffen werden. Die Erweiterung dient jedoch der Sicherung des vorhandenen Standorts und damit dem Erhalt von 620 Arbeitsplätzen.

b5) Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Besonnung von Haus und Garten des betroffenen Bürgers entsteht bei Planrealisierung nicht.

Somit kann auch keine wesentliche Wertminderung für das Grundstück begründet werden.

b6) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden mehrere Gutachten erarbeitet und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet. Es können so gesunde Wohnverhältnisse durch Einhaltung aller geltender Normen gewährleistet werden.

Das Rechenzentrum ist bereits jetzt ein sog. strategisches Rechenzentrum. Es wird lediglich die Kapazität der Anlagen ausgebaut. Der Schutz vor allgemeiner Terrorgefahr ist kein planungsrechtlicher Belang.

b7) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

Die konkrete Planung und Ausbildung der technischen Anlagen für Klimatisierung und Lüftung muss im Bauantragsverfahren erfolgen. Grundlage dafür bilden die gutachtlich ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente für die neuen und bestehenden Bauflächen. Nur bei Einhaltung dieser Festsetzungen werden neue Vorhaben zulässig.

**Beschluss 2.18.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

## 2.18.2: Bürgerschreiben Nr. 18 vom 07.10.10:

## a) Stellungnahme:

a1) Sollte dennoch die Planung weiter verfolgt werden, müssen Maßnahmen getroffen werden, um schädliche Umweltauswirkungen fernzuhalten. Dazu gehört auch der Schutz vor Anschlägen gegen ein Twincore-Rechenzentrum.

a2) Ausgeschlossen werden sollte außerdem die zukünftige Bebauung der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche sowie der Kleingärten.

## b) Abwägung:

b1) Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden. Schutzmaßnahmen gegen allgemeine Terrorgefährdungen sind keine Aufgabe der Bauleitplanung.

b2) Die Flächen der Kleingärten sind nicht für eine Bebauung vorgesehen. Die Herstellung der Bebaubarkeit der derzeitigen Parkplatzflächen hingegen bleibt Ziel des Bebauungsplanes, da die alternativ untersuchten Standorte hinsichtlich der betrieblichen Anforderungen und technischen Rahmenbedingungen nicht geeignet waren.

**Beschluss 2.18.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

## 2.19.1: Bürgerschreiben Nr. 19 vom 11.10.10:

## a) Stellungnahme:

a1) Seitens der Betroffenen wird jegliche der vorgestellten Planungsvarianten abgelehnt, da diese bei Realisierung zu einer massiven Abwertung von Haus und Grundstück führten und damit den finanziellen Ruin bedeuten würden. Dies ist durch drei Faktoren zu begründen:

a2) Haus und Garten wären ganzjährig beschattet, insbesondere in den Wintermonaten. Wohnqualität und Freizeitwert der Außenanlagen sinken gegen null (Eigenheim mit Südausrichtung). Eine gerade installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach würde hinsichtlich der kalkulierten Erträge massiv beeinträchtigt. Es entstünde ein erheblicher finanzieller Schaden.

a3) Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzlichen Produktionsanlagen eine massive Zunahme der Lärmbelästigung eintreten würde und eine Gesundheitsgefährdung durch niederfrequenten Lärm eintreten würde. Aber auch für den Fall, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten – nicht jedoch erheblich unterschritten – würden, stellte dies für das Wohngebiet Heinrich-Mundlos-Ring insgesamt eine nicht hinnehmbare Verschlechterung dar. Die geplante Ausbildung der Gebäude lässt eine Verstärkung des Lärms durch Schallreflexionen befürchten.

a4) Bereits jetzt bestehen insbesondere in den Sommermonaten niederfrequente Lärmbelästigungen, die den Aufenthalt im Garten praktisch unmöglich machen und in den Wohnräumen spürbar und hörbar ist. Der Versuch einer Kontaktaufnahme mit T-Systems war diesbezüglich erfolglos. Diese unkooperative Haltung lässt erhebliche Zweifel entstehen, was die Lösung weiterer Konflikte und die Herbeiführung von Kompromissen bei der laufenden Planung angeht. Zunächst muss deshalb der Nachweis erbracht werden, dass die bestehenden Probleme gelöst werden können. Das Schallschutzgutachten für die neue Planung muss außerdem in den

wärmsten Sommermonaten erstellt werden, da nur dann die tatsächlich bestehende Belastung erfasst werden kann.

Zu klären ist auch die realistische Zielplanung des Unternehmens. Beim Vergleich mit dem Standort Biere und nach Äußerungen des Unternehmens ist ein weiterer Ausbau über die bisherige Planung hinaus zu erwarten, was dann zu einer erneuten Belastung der Anwohner führen würde.

a5) Insgesamt ergibt sich in allen vorgestellten Varianten eine massive Einschränkung der Lebens- und Wohnqualität sowie des Freizeitwertes der Grundstücke, besteht die Gefahr gesundheitlicher Schädigung und sind erhebliche finanzielle Schäden zu befürchten, die u.a. laufende Einnahmen aus Vermietung betreffen sowie die Photovoltaikanlage. Bei einer Errichtung der Module ist mit der Unverkäuflichkeit der Grundstücke und damit mit einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals zu rechnen, wodurch die materielle Existenz der vierköpfigen Familie vernichtet würde.

a6) Mögliche Planungsalternativen könnten sein:

Errichtung der Produktionsgebäude südlich der Insleber Straße, ggf. auch Schließung der Insleber Straße.

a7) Errichtung der neuen Produktionsgebäude auf ungenutzten Industrieflächen im Stadtgebiet.

a8) Aufstockung des bestehenden Rechnergebäudes auf eine Höhe, welche Beschattung ausschließt, dabei Ausrichtung der Lüftungs- und Kühlaggregate zur Insleber Straße.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Grundstücksgrenze von T-Systems, das Wohnhaus ist mit einem minimalen Abstand von ca. 8 m zu dieser Grundstücksgrenze errichtet worden.

Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand der Baugrenze zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude oder weitere Absenkung ist aus technischen Gründen nicht möglich. Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Der Abstand dieser neuen Gebäude überschreitet die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich. Die Auswirkungen auf die Besonnung für das betreffende Grundstück und Wohnhaus sind dennoch in den Wintermonaten Dezember bis Februar wesentlich, die vorgegebene Mindestbesonnung wird jedoch eingehalten. Es wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

b2) Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall ausgeschlossen. Die Festsetzungen des B-Planes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und -höhen wurde dennoch eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen

einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung am Wohngebäude der betroffenen Eigentümer nicht zu unzulässigen Verschattungen kommt. Es ist allerdings eine deutliche Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten bei Planrealisierung zu erwarten, hier insbesondere auch das Grundstück dieser Bürger betreffend. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden jedoch eingehalten. Es erfolgt hinsichtlich der Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens.

Für die Nutzungszeit der Photovoltaikanlage ergibt sich eine Reduzierung der Nutzungszeit von potentiell 3443 möglichen Jahresstunden auf 3160 mögliche Jahresstunden (minus 8 %). Die Ermittlung der Reduzierung der genauen Energieausbeute kann von dieser Prozentzahl abweichen, da die Einschränkung der Besonnung nur in den Wintermonaten auftritt bei sowieso eingeschränkten Verhältnissen (Sonnenstand, Schnee, Bewölkung). Der Umfang der potentiell möglichen Ertragsausbeute dieser Anlage stellt jedoch keine wesentliche Veränderung dar, welche Schadensersatz auslösen würde.

b3) Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Mit diesem Gutachten wurden sogenannte Emissionskontingente für Teilflächen der gewerblichen Bauflächen ermittelt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ garantiert. Diese DIN-Vorschrift bildet die bundeseinheitlich geregelte gesetzliche Grundlage für die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und ist damit ein angemessener Rahmen für Festsetzungen des B-Planes. Seitens des Unternehmens T-Systems wurden weitere schalltechnische Berechnungen beauftragt und durchgeführt mit der Zielstellung, diese Grenzwerte noch zu unterschreiten. Dazu werden die technischen Parameter der Lüftungs- und Kühlanlagen und der neu zu errichtenden Energiezentrale optimiert, ebenso die Lage dieser Anlagen auf dem Betriebsgelände.

b4) Aufgrund der geplanten Erweiterung mit gleichartigen Nutzungen wurde die Stellungnahme zu bestehenden Emissionen des Unternehmens im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung beachtet. Die festgestellten Lärmbelastigungen resultierten auf Baumaßnahmen in Grundstücksnähe, in Folge derer eine Öffnung in der bestehenden Lärmschutzwand hergestellt wurde. Damit konnte diese Lärmschutzwand zeitweise nicht die erforderliche Lärminderung gewährleisten. Die Öffnung ist mittlerweile geschlossen, die Lärmbelastung in der Form somit nicht mehr gegeben.

Für die aktuelle Planung wurden mehrere schalltechnische Gutachten erarbeitet und Messungen an Schallquellen und Grundstücksgrenzen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass eine ältere technische Anlage nicht den Anforderungen entspricht und nachgebessert werden muss. Insgesamt wurde eine Lärmkontingentierung vorgenommen, welche im Ergebnis die Einhaltung aller Richtwerte gemäß geltender Vorschriften einhält an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen. Dies betrifft auch den niederfrequenten Schallanteil. Eine Überprüfung der rechnerisch getroffenen Annahmen und Ergebnisse ist im Rahmen des Monitorings, welches der Umweltbericht vorschreibt, gesichert. Die geforderten Messungen unter Vollast der Kühl- und Lüftungstechnik werden nach Planrealisierung durchgeführt werden. Sofern Abweichungen von den festgesetzten, die Einhaltung der geltenden Normen sichernden Emissionskontingenten entstehen würden, müssen nachfolgend Verbesserungen vorgenommen werden.

b5) Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden.

Somit kann auch keine wesentliche Wertminderung für das Grundstück begründet werden.

b6) Die Süderweiterung über die Insleber Straße hinaus unter Nutzung der zu großen Teilen mit Garagen bestandenen Flächen erscheint zunächst sehr sinnvoll, wäre doch damit ein großer Abstand zur Wohnbebauung gegeben und zugleich würde eine jetzt ungeordnete Fläche einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Auch die Umverlegung der Insleber Straße wurde untersucht hinsichtlich Trassenführung und Kosten.

Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

b7) Es wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Zusätzlich sind diverse Standortnachteile anderer vergleichbarer Standorte, v.a. die Bereitstellung von ausreichender Energie mit vertretbarem Aufwand, Bereitstellung Glasfasernetzanschluss und notwendige Sicherheitsabstände von z.B. Autobahnen und offenen Gewässern gewertet worden.

b8) Eine Gebäudeaufstockung ermöglicht nicht die erforderliche Einordnung der technischen Kapazitäten gemäß Unternehmensplanung. Außerdem würde dies während der Bauzeit zum Totalausfall des Rechenzentrums führen. Die Aufstockung des Rechnergebäudes würde insbesondere für das betreffende Grundstück ebenfalls zur wesentlichen Reduzierung der Besonnung in den Wintermonaten führen, da dieses Baufeld direkt südlich des Grundstückes der Bürger liegt.

**Beschluss 2.19.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.19.2: Bürgerschreiben Nr. 19 vom 11.10.10:

a) Stellungnahme:

a1) Seitens der Betroffenen wird jegliche der vorgestellten Planungsvarianten abgelehnt, da diese bei Realisierung zu einer massiven Abwertung von Haus und Grundstück führten und damit den finanziellen Ruin bedeuten würden. Dies ist durch drei Faktoren zu begründen:

1. Durch die Errichtung der geplanten Gebäude (Baumassen und Höhe) träte eine erhebliche optische Beeinträchtigung auf. Das eigene Wohngebäude ist im Bungalow-Stil errichtet, die neuen Produktionsanlagen würden das Haus um rund das Vierfache überragen bei einem Abstand von 15 bis 30 m zum Haus und 5 bis 20 m zur Grundstücksgrenze. Folge wäre eine Hinterhofsituation für die eigene und als Einliegerwohnung vermietete Wohnung.

Mögliche Planungsalternative könnte sein:

Errichtung der Produktionsgebäude mit reduzierter, gestaffelter Höhe

a2) Alle Varianten sind nur denkbar, wenn die Lärmbelastung nicht zunimmt.

a3) Ausgeschlossen werden sollte außerdem die zukünftige Bebauung der derzeit als Parkplatz genutzten Fläche sowie der Kleingärten.

Letztlich sind die Profitunternehmen eines global agierenden Konzerns gegen die materielle Existenzgrundlage der Familie abzuwägen.

b) Abwägung:

b1) Die Planung der Rechnergebäude wurde optimiert, was im Ergebnis zu einer Absenkung der Gesamthöhe auf max. 22 m, der Traufhöhe auf max. 19 m führte. Dabei liegt die Bezugshöhe noch ca. 1 m niedriger, als die Geländehöhe im Bereich der benachbarten Wohnhäuser. Auch der Abstand zu den Wohngrundstücken wurde vergrößert. Eine weitergehende Staffelung der Höhe der geplanten Gebäude oder weitere Absenkung ist aus technischen Gründen nicht möglich. Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, wesentliche Auswirkungen durch Besonnung und Belichtung für das betreffende Grundstück und Wohnhaus auf die Wintermonate beschränkt sind, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

b2) Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Mit diesem Gutachten wurden sogenannte Emissionskontingente für Teilflächen der gewerblichen Bauflächen ermittelt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ garantiert. Diese DIN-Vorschrift bildet die bundeseinheitlich geregelte gesetzliche Grundlage für die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und ist damit ein angemessener Rahmen für Festsetzungen des B-Planes.

b3) Die Flächen der Kleingärten sind nicht für eine Bebauung vorgesehen. Die Herstellung der Bebaubarkeit der derzeitigen Parkplatzflächen hingegen bleibt Ziel des Bebauungsplanes, da die alternativ untersuchten Standorte hinsichtlich der betrieblichen Anforderungen und technischen Rahmenbedingungen nicht geeignet waren.

**Beschluss 2.19.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

2.20: Bürgerschreiben Nr. 20 vom 18.10.10:

a) Stellungnahme:

Die Familie hat sich bewusst für die Ansiedlung am Heinrich-Mundlos-Ring entschieden, da hier Vorzüge wie ruhige, von Grün geprägte, innenstadtnahe Lage bestanden. Mit einer Erweiterung von T-Systems konnte niemand rechnen, gerade im Vertrauen auf den Stadtumbau und die Trennung von Wohnen und Industrie.

Bei Realisierung der geplanten Erweiterung wäre eine drastische Minderung der Wohnqualität, des Erholungs- und Freizeitwertes der Grundstücke zu befürchten. Auch gesundheitliche Schädigungen durch Lärm und niederfrequenten Schall würden entstehen. Zu befürchten ist weiterhin mittelfristig ein Leerstand der Gärten und die Nutzungsaufgabe. Was wird aus diesen Flächen?

Es wird gefordert, das Bauvorhaben von T-Systems am Standort abzulehnen und gleichwertige Alternativen anzubieten.

b) Abwägung:

Eine Garantie auf Beibehaltung des Status Quo hinsichtlich des städtebaulichen Umfeldes ist im bebauten Stadtgebiet nicht möglich und auch nicht einzufordern. Auch bei der Errichtung des

Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring handelte es sich bereits um eine Großgemengelage aus Wohnen, Gärten und Gewerbe. Die Bebauung erfolgt auf Flächen, welche bereits gewerblich genutzt waren.

Die Kleingärten bleiben erhalten, Veränderungen sind hier nicht vorgesehen.

Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bauungsplanung bzw. der Planrealisierung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden.

Auch für die Kleingärten verändern sich die Nutzungsbedingungen nicht wesentlich.

Zusatzverschattungen bleiben hier weitgehend auf die Wintermonate beschränkt. Eine Nutzungsaufgabe ist insofern nicht zu befürchten. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Dauerkleingartenfläche für den langfristigen Bestand vorgesehen.

Für die Erweiterung des Unternehmens wurden weitere Standorte untersucht. Wesentlich für die getroffene Entscheidung zum Ausbau ist der vorhandene Unternehmensstandort. Hier können umfangreiche vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt werden bzw. leicht erweitert werden (Verwaltungsgebäude, Energiezentrale, Servicegebäude, Sicherheitseinrichtungen). Es sind die erforderlichen Medienanbindungen vorhanden bzw. können mit wenig Aufwand ausgebaut werden (Glasfaserkabelnetz und weltweite Verbindung der TSI-Rechenzentren). Damit sind wesentliche Vorleistungskosten für den Standort bereits gesichert, vor allem aber auch technische Rahmenbedingungen bereits gegeben.

Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert werden. Unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens wird hier den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

**Beschluss 2.20: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.21: Bürgerschreiben Nr. 21 vom 14.11.10:

a) Stellungnahme:

a1) Die geplante Bebauung würde zu einer erheblichen Verschattung des eigenen Grundstückes führen.

a2) Die zu erwartende Lärmbelastung durch Lüftungs- und Klimaanlage, insbesondere die Auswirkungen des niederfrequenten Schalls, sind unter dem Aspekt einer eigenen Tinnitus-Erkrankung in besonderem Maße zu befürchten hinsichtlich gesundheitlicher Schädigungen und Belästigungen.

a3) Weiterhin wird durch die geplante Gebäudeanordnung eine Situation entstehen, in welcher das eigene Grundstück in einer Art Windkanal läge und dadurch Terrasse und Garten nicht mehr zum Verweilen geeignet wären.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 30 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 36 m.

Grundsätzlich wird die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen angemessen gesichert. Bei der Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung im Normalfall

ausgeschlossen. Die Festsetzungen des B-Planes zu Gebäudehöhen und Baugrenzen führen zu größeren Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).

Aufgrund der bestehenden Gemengelage durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe und diesbezüglichen unterschiedlichen Gebäudekubaturen und –höhen wurde dennoch eine gutachterliche Überprüfung der Verschattung als notwendig erachtet. Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines solchen Gutachtens untersucht. Es erfolgten flächenhafte und punktuelle numerische Modellrechnungen nach dem „Ray-Tracing-Verfahren“. Zur Bewertung wurde im Gutachten die DIN 5034-1 in den Fassungen von 1983 und 1999 herangezogen. Zur Verschattung gibt es in der deutschen Rechtsprechung keinen einheitlichen Bewertungsmaßstab bezüglich der Einschränkung der lokalen Besonnungsverhältnisse durch Hochbauten.

Die Modellergebnisse des Gutachtens kommen zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung am Wohnhaus und Grundstück der betreffenden Bürger nicht zu unzulässigen Verschattungen kommt. Es ist allerdings eine deutliche Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten bei Planrealisierung zu erwarten. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden jedoch eingehalten. Es erfolgt hinsichtlich dieser Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens. Nicht zu negieren ist ebenfalls eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper. Da der Abstand dieser neuen Gebäude die vorgeschriebenen Abstandsflächen deutlich überschreitet, die Auswirkungen durch Besonnung auf den Winterzeitraum beschränkt sind und die Normwerte nicht unterschreiten, wird hier unter Wichtung der privaten Belange der Anwohner und Grundstücksbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftlichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

b2) Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Mit diesem Gutachten wurden sogenannte Emissionskontingente für Teilflächen der gewerblichen Bauflächen ermittelt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ garantiert. Diese DIN-Vorschrift bildet die bundeseinheitlich geregelte gesetzliche Grundlage für die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und ist damit ein angemessener Rahmen für Festsetzungen des B-Planes. Seitens des Unternehmens T-Systems wurden weitere schalltechnische Berechnungen beauftragt und durchgeführt mit der Zielstellung, diese Grenzwerte noch zu unterschreiten. Dazu werden die technischen Parameter der Lüftungs- und Kühlanlagen und der neu zu errichtenden Energiezentrale optimiert, ebenso die Lage dieser Anlagen auf dem Betriebsgelände.

b3) Auch die Auswirkungen der Planung auf klimatische Aspekte wurden untersucht. Dabei wurde auch eine sogenannte Windkomfortstudie durchgeführt, welche die Strömungsverhältnisse und Windstärken untersuchte. Im Ergebnis entstehen bei Realisierung der Planung keine relevanten Veränderungen.

**Beschluss 2.21: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.22: Bürgerschreiben Nr. 22 vom 01.12.10:

a) Stellungnahme:

a1) Die geplanten Gebäude fügen sich nicht in die nachbarschaftliche Bebauung ein.

a2) Die geplante Gebäudeanordnung führt zur Lärmabstrahlung in die Siedlung am Heinrich-Mundlos-Ring. Insbesondere niederfrequente Lärmanteile sind gesundheitsstörend. Es wird gefordert, die Planung so zu ändern, dass das eigene Haus und die Siedlung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

a3) Die umweltbezogenen Auswirkungen werden nicht ausreichend bewertet. Es wurden keine

Grenzwerte zu Elektrosmog, Zulässigkeit von Richtfunkstrecken, Lagerung gefährlicher oder hochgiftiger Flüssigkeiten (Treibstoff, Kühlmittel) oder möglicher Abgase von Notstromaggregaten getroffen.

a4) Die Belange des Zivilschutzes wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Bei der Art der geplanten Bebauung (Rechenzentrum mit Grundsicherungsfunktion für hochsensible Daten, höchste Sicherheitseinstufung) besteht ein erhebliches Anschlagrisiko (z.B. terroristische Bedrohung). Weder sind Evakuierungs- oder Katastrophenschutzpläne bzw. entsprechende Untersuchungen sowie Auflagen geplant. Die Nachbarschaft zum allgemeinen Wohngebiet wurde diesbezüglich nicht geprüft.

a5) Der B-Plan-Entwurf weist zu wenige Stellplätze auf.

a6) Die vorgelegte Planung negiert den Bestand im B-Plan-Gebiet am Heinrich-Mundlos-Ring und berücksichtigt nicht das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Es würde eine erhebliche Wertminderung aller Eigenheimgrundstücke und des eigenen Hauses mit der Planrealisierung verbunden sein. Bereits die Planungsabsichten zum Bau der Rechnergebäude führten zum Stillstand der laufenden Bebauung von angrenzenden Wohngrundstücken und führten zu Investruinen, welche das Wohngebiet verschandeln.

Sollte die Planung in der vorliegenden Form umgesetzt werden, sind durch die Stadt erhebliche Entschädigungszahlungen für die enteignungsgleiche Wirkung der Planung an alle Eigentümer der Grundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring zu entrichten. Die Planung verletzt die grundgesetzliche Eigentumsgarantie erheblich und wäre damit rechtswidrig.

a7) Bei der Standortauswahl für das Bauprojekt wurden offensichtlich nur die wirtschaftlichen Belange des Investors berücksichtigt. Alternative Varianten bzw. Standorte wurden nicht untersucht.

Es wird vorgeschlagen, das Planverfahren einzustellen und ein neues Verfahren an einer geeigneteren Stelle in Magdeburg zu starten.

b) Abwägung:

b1) Die betroffene Familie besitzt ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring. Das Grundstück weist einen minimalen Abstand von ca. 90 m zur Grundstücksgrenze von T-Systems auf, das Wohnhaus ca. 104 m.

Eine Garantie auf Beibehaltung des Status Quo hinsichtlich des städtebaulichen Umfeldes ist im bebauten Stadtgebiet nicht möglich und auch nicht einzufordern. Auch bei der Errichtung des Wohngebietes am Heinrich-Mundlos-Ring handelte es sich bereits um eine Großgemengelage aus Wohnen, Gärten und Gewerbe. Die Bebauung erfolgt auf Flächen, welche bereits gewerblich genutzt waren. Die Höhe und Baumasse der neuen Bebauung stellt insgesamt zwar eine gewisse optische Belastung der angrenzenden Wohnbebauung dar, führt jedoch nicht zu unzumutbaren Belästigungen und nicht zur Einschränkung der Nutzbarkeit im Sinne der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse. Die festgesetzten Bauhöhen werden auch nicht als Fremdkörper wirken, da das vorhandene Verwaltungsgebäude mit einer Gesamthöhe von 28 m bereits prägend ist.

b2) Gesunde Wohnverhältnisse werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Lärmkontingenten für die Bauflächen gesichert. Gutachterliche Untersuchungen bilden die Grundlage für die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse entsprechend geltender Normen und Gesetze.

b3) Ein Gutachten belegt die Einhaltung bzw. deutliche Unterschreitung der Richtwerte zu Elektrosmog. Richtfunkstrecken sind nicht bekannt.

Die befürchtete Gefährdung durch giftige Flüssigkeiten betrifft im Wesentlichen die Dieseltanks für die Notstromaggregate. Diese Tanks sind doppelwandig mit Leckanzeiger und Überfüllsicherung ausgeführt, bauartzugelassen und bedürfen gem. § 164 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt keiner weiteren Eignungsfeststellung. Aufgrund des Gefährdungspotentials sind im Abstand von jeweils 5 Jahren Prüfungen durch einen Sachverständigen vorgeschrieben. Die genannten

Sicherheitseinrichtungen sind bis zum Einleiten von Abwehrmaßnahmen hinreichend wirksam. Die vorhandenen Abstände zu den Wohngrundstücken berücksichtigen die brandschutztechnischen Anforderungen (hier geltend: Technische Regelungen für brennbare Flüssigkeiten, TRbR).

b4) Das Rechenzentrum ist bereits jetzt ein sog. strategisches Rechenzentrum. Es wird lediglich die Kapazität der Anlagen ausgebaut. Der Schutz vor allgemeiner Terrorgefahr ist kein planungsrechtlicher Belang. Die Planung des Rechenzentrums ist im Übrigen nicht in der höchsten Sicherheitseinstufung geplant.

b5) Der konkrete Nachweis von Stellplätzen ist erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bei neuen Vorhaben erforderlich. Da mittels B-Plan-Festsetzungen Baufläche auf bisheriger Stellplatzfläche festgesetzt ist, erfolgt zu diesem Belang jedoch eine allgemeine Prüfung im Bauleitplanverfahren. Die Fläche südlich der Insleber Straße ist beispielsweise geeignet zur Errichtung einer mehrgeschossigen Parkierungseinrichtung. Weitere geeignete Flächen bestehen im direkten Umfeld des B-Plan-Gebietes.

b6) Der Bebauungsplan dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung durch Nachverdichtung eines bestehenden gewerblich genutzten Grundstückes in einer innerstädtischen, gut erschlossenen Großgemengelage aus Wohnen, Gewerbe und Kleingärten. Der B-Plan folgt dabei dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Mögliche nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanung bzw. der Planrealisierung insbesondere hinsichtlich der schutzbedürftigen benachbarten Wohnnutzung wurden zur Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung durch die Erarbeitung mehrerer Fachgutachten umfassend untersucht.

Gesundheitsgefährdungen, unzulässige Verschattungen oder sonstige wesentliche nachteilige Auswirkungen können im Ergebnis der Gutachten unter Beachtung der getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen des B-Planes und unter Beachtung des Monitorings nach Planrealisierung ausgeschlossen werden. Eine bestimmungsgemäße Nutzung der Wohngrundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring kann damit gesichert werden.

b7) Alternative Standorte, insbesondere die südliche Erweiterung, wurden untersucht. Diese Variante muss jedoch aus Gründen der Betriebs- und Anlagensicherheit im Ergebnis einer umfassenden gutachterlichen Prüfung verworfen werden.

Auf der unmittelbar benachbarten sechsgleisigen Bahntrasse in Hochlage zum Grundstück erfolgen neben Personentransporten auch Gütertransporte mit Gefahrgütern. Diesbezüglich sind die entstehenden Schwingungen und Vibrationen, die Gefahr des Abschaltens der Lüftungstechnischen Anlagen des Rechenzentrums nach potentiellen Bahnunfällen mit Rauchentwicklung, aber auch der notwendige Abstand als Schutz vor mechanischen Schädigungen bei potentiellen Bahnunfällen zu beachten. Bezüglich dieser Risiken sind DIN- und TÜV-Vorschriften relevant, welche insgesamt zu einem Mindestabstand von 100 m zu dieser Bahnanlage führen würden. Unter dieser Maßgabe verbliebe selbst bei Umverlegung der Insleber Straße nicht genügend Baufläche für die Errichtung der geplanten Rechnergebäude.

**Beschluss 2.22: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.23.1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt, Ortgruppe Magdeburg sowie Landesverband Sachsen Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V., Schreiben vom 27.10 und 28.10.10:  
(Abwägungskatalog Seite 50/51)

a) Stellungnahme:

a1) Es handelt sich um keinen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die zu planende Maßnahme ist schon ihrem Charakter nach keine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Schon aus diesem Grunde kann das vereinfachte Verfahren nach § 13a keine Anwendung finden.

Es kann keine Anwendung finden, weil das Vorhaben schon nach überschlägiger Prüfung und den vorliegenden Unterlagen offenkundig erhebliche Umweltauswirkungen haben wird. Nach höchstrichterlicher Rechtssprechung ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung stets dann erforderlich, wenn das Vorhaben zu abwägungserheblichen Umweltauswirkungen führt. Sieht das Planungskonzept bereits Schutzmaßnahmen vor diesen Umweltauswirkungen vor, ist das ein eindeutiger Beleg dafür, dass erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Das ist aber vorliegend der Fall. Bereits der Vorentwurf des Plans weist Schutzmaßnahmen aus, obgleich die zu erwartenden Belastungen in den entscheidenden Punkten noch nicht festgestellt sind.

a2) Die angehängte Vorprüfung des Einzelfalls kann keinesfalls akzeptiert werden. Die maßgeblichen Belastungen sind ausweislich des Vorentwurfes noch nicht einmal ermittelt. Das bezieht sich insbesondere auf die Lärmbelastungen. Ohne Ermittlung der Umweltauswirkungen kann aber selbstverständlich nicht die Aussage getroffen werden, dass die Umweltauswirkungen voraussichtlich unerheblich sein werden. Zudem widerspricht diese Aussage dem Vorentwurf des Plans selbst, der Schutzmaßnahmen vor Lärm vorsieht und mithin bereits von einer Erheblichkeit von Umweltauswirkungen ausgeht. Hinzu treten weitere Umweltauswirkungen, die noch nicht erwähnt sind, insbesondere die zu erwartenden erheblichen Verschattungen für die nördlich nahe des Vorhabens gelegenen Wohngrundstücke und Wohnhäuser.

a3) Darüber hinaus liegen dem BUND erste avifaunistische Erfassungsergebnisse vor, nach denen eine Reihe von in der Roten Liste des Landes Sachsen-Anhalt geführte Vogelarten auch im Planbereich vorkommen. Eine Bestandsaufnahme der Avifauna wie auch eine Bewertung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorschriften ist daher geboten.

b) Abwägung:

b1) Zum Bebauungsplan wurde mittlerweile eine Umweltprüfung erarbeitet. Bestandteil der Umweltprüfung war auch die Erstellung mehrerer Fachgutachten zu umweltrelevanten Auswirkungen.

Die Ergebnisse sind in die Planung durch entsprechende Festsetzungen bzw. durch Ausführungen in die Bebauungsplanbegründung und in den Umweltbericht eingeflossen.

b2) Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein umfassender Umweltbericht erarbeitet einschließlich diverser Fachgutachten.

b3) Diese avifaunistischen Erfassungsergebnisse wurden angefordert, liegen aber noch nicht vor. Im Zusammenhang mit der Erstellung der Umweltprüfung wurden und werden Erfassungen potentieller Arten im Plangebiet vorgenommen. Dies ist aufgrund der Jahreszeit nur sehr eingeschränkt möglich und wird parallel zur weiteren Bebauungsplanaufstellung nachgeholt. Sofern das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet festgestellt wird, müssen Ersatzlebensräume geschaffen werden, was zu entsprechenden Festsetzungen des B-Planes führen würde.

Vorsorglich werden bereits Nisthilfen an den fensterlosen Fassaden vorgesehen und über textliche Festsetzungen gesichert.

Beschluss 2.23.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.23.2 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt, Ortgruppe Magdeburg sowie Landesverband Sachsen Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V., Schreiben vom 27.10 und 28.10.10:  
(Abwägungskatalog Seite 51/52)

a) Stellungnahme:

Der BUND teilt nicht die Auffassung, dass die Gegenstand des Planvorentwurfs bildenden Maßnahmen bereits nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wären. Das Vorhabensgelände dürfte

angesichts der Größe und Lage bauplanungsrechtlich Außenbereich darstellen. Jedenfalls fügen sich die geplanten Vorhaben nicht in die Umgebung ein im Sinne von § 34 BauGB. Der Plan schafft damit erstmals Baurecht. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist dem gemäß anzuwenden.

b) Abwägung:

Diese Aussage wurde so auch nicht getroffen. Wären alle Maßnahmen gemäß § 34 BauGB zulässig gewesen, hätte kein Planungserfordernis bestanden. Allerdings gehört der ganz überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes dem Innenbereich an, da bereits eine bauliche Nutzung besteht. Lediglich ein geringer Teil des B-Plan-Gebietes an der Faulen Renne ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Für diesen Bereich ist zum B-Plan-Entwurf im Umweltbericht auch die Eingriffsregelung angewendet worden.

**Beschluss 2.23.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

2.23.3: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt, Ortgruppe Magdeburg sowie Landesverband Sachsen Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V., Schreiben vom 27.10 und 28.10.10:  
(Abwägungskatalog Seite 52/53)

a) Stellungnahme:

a1) Die im Planbereich vorgesehene relativ hohe Bebauung wird die nördliche Siedlung beschatten. Das sollte man den dortigen Bauherren deutlich sagen. Einen Vorteil für das nördliche Wohngebiet hat die hohe Bebauung für das Schutzgut Mensch aber auch: vom Bahngelände im Süden des Plangebietes kommt eine erhebliche Schallimmission, die von den hohen Gebäuden wie eine Schallschutzmauer abgelenkt wird.

Von den Gebäuden im Norden des Plangebietes geht wahrscheinlich ein erheblicher Elektromog aus für die angrenzende Wohnbebauung. Auch das sollten die benachbarten Bauherren wissen. Weiterer Elektromog könnte entstehen durch eine Funkverbindung der beiden Twin-Core-Standorte. In der vorliegenden Planung ist davon nicht die Rede, allerdings auch nicht von vorgesehener Funkverbindung, wie sie das Rechenzentrum in den neunziger Jahren in Richtung Karlsruhe bereits hatte. Da es sich bei diesen Funkverbindungen um Richtfunk handelt, wird die Belastung für die Nachbarn nur begrenzt sein.

Abgeklärt und in die Untersuchungen aufgenommen werden sollte die mögliche Belastung durch Elektromog im Sinne des Schutzgutes Mensch.

a2) Positiv ist das Vorhaben, fensterlose Fassadenfronten zu begrünen. Das könnte Vorbildcharakter haben für ein Gelände, welches vorwiegend versiegelt ist. Perfektionieren könnte der Bauherr die Module, wenn er serienmäßige Niststeine in den Fassaden am oberen Ende mit einbaut, wenn unter den Niststeinen etwa 6 m freie Fallhöhe an der Wand vorhanden wären für Mauersegler. An den begrünenden Fassaden könnten diese Niststeine auch anderen Vogelarten zugute kommen.

Gut an der Planung ist die Absicht, gezielt die Schallimmissionen durch die notwendigen großen Lüfter zu bewerten und die angrenzende Wohnbebauung vor dem unterschwelligem, dumpfen Gedröhn zu schützen.

b) Abwägung:

b1) Die Planung wurde überprüft und überarbeitet. Nachdem kein Alternativstandort zum Tragen kommen konnte, wurde der Entwurf hinsichtlich der Standorte und Kubatur der Gebäude angepasst, was im Ergebnis zu etwas größerem Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung Heinrich-Mundlos-Ring führte und zu einer um ca. 4 m reduzierten Gebäudehöhe.

Zur Planung wurden umfangreiche gutachterliche Untersuchungen vorgenommen und eine Umweltprüfung erarbeitet. Dabei wurden neben den Schallemissionen auch Verschattung,

Elektrosmog und Klimaauswirkungen untersucht.

b2) Die Fassadenbegrünung wurde als textliche Festsetzung verbindlich in die Planung aufgenommen. Auch Nisthilfen sind vorgesehen.

**Beschluss 2.23.3: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.**

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

**Finanzielle Auswirkungen**

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

**A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt**

Budget/Deckungskreis:

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

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

**B. Investitionsplanung**

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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 Annette Heinicke Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	29.04.2011
-----------------------------------	------------

**Anlagen:** DS0588/10 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen