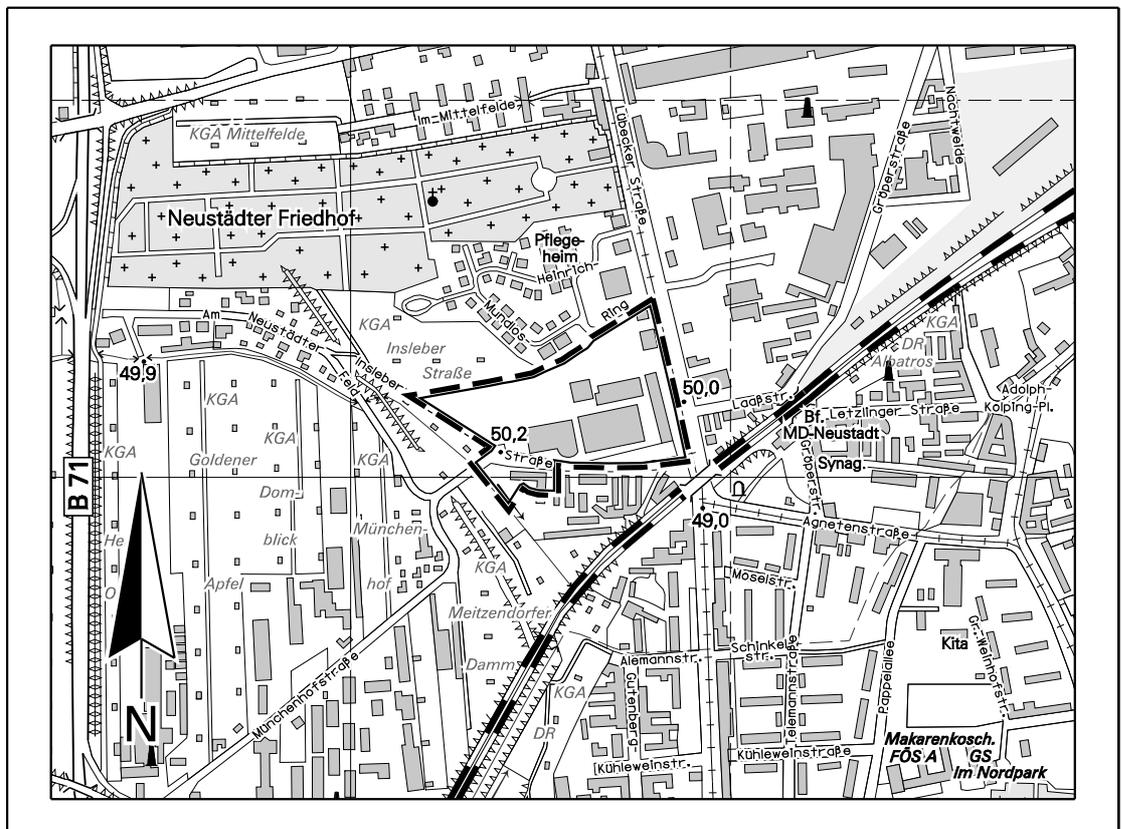




Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7

LÜBECKER STRASSE 2/ INSLEBER STRASSE

Stand: Juli 2011



Planverfasser:

ISP

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner

Halberstädter Straße 40a

39112 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 07/2011

1. Überprüfung bereits in den Planentwurf eingeflossener Abwägungsergebnisse

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Umweltverbände sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte bereits eine erste Abwägung mit Beschlussfassung des Stadtrates am 31.03.11. Dabei ging es im Wesentlichen um nachfolgende Belange:

Belang	Einzelthema	Zusammenfassung der Abwägung	Berücksichtigung im B-Plan
Verfahren	Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB wurde bemängelt	Das Verfahren wurde geändert, Wechsel ins Normalverfahren	vollständig
	Die Umweltbelange sind mit der Vorprüfung des Einzelfalls im Vorentwurf nicht ausreichend berücksichtigt worden.	Ein Umweltbericht und mehrere Fachgutachten wurden erarbeitet.	vollständig
Umweltbelange	Emissionen einschließlich tieffrequenter Schallanteile	Schallgutachten wurde erarbeitet, Ergebnisse in den B-Plan eingearbeitet, Richtwerte Allgemeines Wohngebiet eingehalten, Messungen des Istzustands erfolgten und brachten bisher keinen Hinweis auf Richtwertüberschreitungen, weitere Messungen sind geplant. Mit der B-Plan-Aufstellung erfolgt erstmals eine Regelungsmöglichkeit zum Schutz der Wohnbebauung für gesamtes angrenzendes Gewerbegebiet.	vollständig
	Verschattung	Verschattungsgutachten wurde erarbeitet. Bestehende Grenzwerte werden eingehalten, Planrealisierung wird dennoch zumutbare Beeinträchtigungen für einige Grundstücke im benachbarten Wohngebiet und im Bereich der Kleingärten zur Folge haben.	Soweit möglich (teilweise)

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse (vor allem Besonnung)	Richtwerte eingehalten, bestimmungsgemäße Nutzung der Grundstücke gesichert, aber kein Erhalt der bestehenden Besonnung und des bestehenden städtebaulichen Umfelds, Beeinträchtigungen zumutbar unter Abwägung aller betroffener Belange.	Grundsätzlich ja, Reduzierung der Winterbesonnung an einigen Grundstücken.
	Landschafts- und Ortsbild (zu große Gebäudehöhe, optische Beeinträchtigung)	Gebäudehöhe soweit möglich reduziert, wesentliche optische Auswirkung auf benachbarte Wohn- und Kleingartennutzung bleibt	Nur teilweise möglich
	Kleinklima (Strömung, Überwärmung, Luftschadstoffe)	Windkomfortstudie erarbeitet, keine nachteiligen Veränderungen auf Wohnumfeld; Überwärmung: geringfügige Zunahme an ausgewählten Standorten bei seltenen Wetterlagen; Luftschadstoffe: keine Richtwertüberschreitung, keine relevante Zunahme	weitgehend
	Elektrosmog	Elektrosmoggutachten erarbeitet, Grenzwerte deutlich unterschritten	vollständig
Standortwahl	Vorschläge zu Ersatzstandorten in anderen Industrie- und Gewerbegebieten, südlich und südwestlich der Insleber Straße	Erweiterung nach Süden und Südwesten wurde untersucht, nicht realisierbar aus technischen und wirtschaftlichen Gründen; Grundsätzlicher Standortwechsel in anderes Stadtgebiet nicht möglich aus wirtschaftlichen/betrieblichen Gründen	Nicht möglich
Grundstücksplanung	Vorschlag Aufstockung vorhandenes Rechnergebäude	Ermöglicht nicht das erforderliche Bauvolumen, außerdem ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzung (Verschattung)	Nicht möglich
	Ausrichtung der Lüfter (Schall) entgegen Wohngebiet	Festsetzungen zum Schallschutz im Ergebnis der Gutachten sichern die Einhaltung der Normwerte für Allgemeines Wohngebiet	Nicht erforderlich

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	Abstände zum Wohngebiet vergrößern	Abstände wurden vergrößert, soweit nach Grundstücksverhältnissen und betrieblichen Anforderungen optimierbar	Soweit möglich (teilweise)
	Gebäudehöhe reduzieren	Reduzierung teilweise erfolgt	Soweit möglich (teilweise)
Sonstiges	Kein wirtschaftlicher Vorteil für Magdeburg, keine neuen Arbeitsplätze	Wirtschaftlicher Vorteil besteht, da Planaufstellung der Sicherung des Betriebsstandortes und der damit dort ansässigen Arbeitsplätze dient	vollständig
	Befürchtung Nutzungsaufgabe Kleingärten und in Folge Erweiterung der Gewerbenutzung auch auf diesen Flächen	Keine Erweiterung Gewerbegebiet; nach Verschattungsgutachten keine wesentlichen Auswirkungen, nach Flächennutzungsplan dauerhafter Erhalt gesichert	vollständig
	Wertminderung der Grundstücke	Da keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Grundstücksnutzungen mit der Planrealisierung verbunden sind, kann keine wesentliche Wertminderung geltend gemacht werden.	vollständig

Diese Abwägungsergebnisse sind in die Planung des Entwurfs eingeflossen, wurden in ihrem Ergebnis nochmals geprüft. Die Abwägungsergebnisse sind weiterhin sachlich richtig, bleiben in der Planung berücksichtigt und bedürfen überwiegend keiner weiteren Beschlussfassung.

Zu den Belangen Lärmemissionen, Überwärmung, Luftschadstoffe erfolgen aufgrund umfangreicher Anregungen von Bürgern nachfolgend differenzierte zusätzliche Abwägungen.

2. Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des B-Plan-Entwurfs beteiligt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 am 15.04.11 und durch Pressemitteilung am 15.04.11. Die Auslegung erfolgte vom 26.04.11 bis zum 26.05.11. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

Lfd Nr.	Datum	Absender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	24.05.11	BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt	<p>Zum B-Plan und zu den getroffenen Abwägungsentscheidungen wird Einspruch eingelegt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Natur sind nicht in ausreichendem Maß berücksichtigt worden. Es liegen Informationen vor, die erwarten lassen, dass die zu bebauenden Flächen (GEe 4.1 – 4.4) einen hohen Stellenwert für eine Reihe von Arten der Roten Liste oder Vorwarnliste der geschützten Avifauna Sachsen-Anhalts als Brutrevierstandort oder Jagdgebiet haben. 2. Dasselbe gilt für die genannten Flächen für eine Reihe von geschützten Amphibien und Reptilien. Die Faule Renne dient als Laichgebiet, die Schrebergärten als Überwinterungsgebiet. 3. Bei Bebauung der oben genannten Flächen werden die Tiere an ihren jahreszeitlichen Wanderungen gehindert und der Fortbestand der Arten somit bedroht. 4. Es ist bekannt, dass die besagten Flächen Fledermäusen als Jagdgebiet dienen. 5. Durch die erhebliche zusätzliche Verschattung der Kleingärten wird außerdem ein Großteil der Vegetation durch die negativ ausfallende Assimilations-/Dissimilationsbilanz in strahlungsarmen Jahreszeiten in diesem Gebiet zugrunde gehen. 6. Als Folge davon wird sich das Stadtklima der Neuen Neustadt insbesondere in den warmen Sommermonaten erheblich verschlechtern, da die ausgleichenden Effekte der Evapotranspiration der Vegetation wegfallen. Die Luftqualität wird außer- 	<p>zu 1 bis 4: Das Vorliegen von Informationen zu avifaunistischen Schutzobjekten war bereits mit Schreiben vom 28.10.10 seitens des BUND mitgeteilt worden. Die Nachfrage des beauftragten Planungsbüros (Mail vom 20.12.10) nach diesen Informationen wurde seitens des BUND nicht beantwortet. Mit Schreiben vom 30.05.11 fragte das Stadtplanungsamt erneut nach diesen genannten Erkenntnissen. Wiederum erfolgte keine Auskunft des BUND zu den dort wohl vorliegenden Erkenntnissen. Eine Erfassung der Avifauna und der Amphibien und Reptilien erfolgte im Frühjahr 2011. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingearbeitet. Durch die Festsetzung von Fassadenbegrünung mit Nisthilfen, die Begrenzung der Versiegelung und Bepflanzung von Stellplatzflächen werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der gemäß B-Plan-Festsetzungen zulässigen Baumaßnahmen geschaffen. Der Lebensraum der genannten Tierarten wird durch die Festsetzung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht nachhaltig gestört.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch BUND)	<p>ration der Vegetation wegfallen. Die Luftqualität wird außerdem erheblich durch erhöhte CO₂-Werte leiden durch verminderte Assimilation.</p> <p>7. Es ist nicht bekannt, inwieweit die geplante Erweiterung zu einer verstärkten CO₂- sowie Feinstaubbelastung führen wird. Von einer verstärkten Ozonbelastung an strahlungsintensiven Tagen muss ausgegangen werden. Eine derartige Belastung von Mensch und Umwelt bedarf dringend einer gutachterlichen Abklärung.</p>	<p>zu 5-6: Von einer Verschattung bei Realisierung der B-Plan-Festsetzungen sind ca. 30 % der Fläche der Kleingärten betroffen. Dabei findet die Reduzierung der Besonnung jedoch weitgehend zwischen Oktober und Februar statt. Das Verschattungsgutachten zeigt, dass jeweils am 21.03. und 23.09. eines Jahres der südliche Bereich der südlichsten Gartenreihe Reduzierungen von 1 bis 5 Stunden der möglichen 11 Stunden Besonnung hinzunehmen haben. In der Sommerzeit findet praktisch keine Beeinflussung statt. Beachtet man, dass lediglich ca. 4000 m² (bereits teilweise baulich genutzter) Fläche betroffen sind, die gesamte Gartenanlage und der Neustädter Friedhof zusammen ca. 20.000 m² Fläche aufweisen, kann von einer relevanten Klimabeeinflussung nicht gesprochen werden. Zudem wird die Assimilations-/Dissimilationsbilanz in der Vegetationsperiode nur marginal beeinflusst.</p> <p>zu 7: CO₂ entsteht bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt. Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über</p>	
--	--	-------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch BUND)		<p>Dach abgeführt. Grundsätzlich unterliegen diese Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist.</p> <p>Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der</p>	
--	--	----------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch BUND)		<p>Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine vermehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Gutachterliche Untersuchungen werden deshalb nicht für erforderlich erachtet, da keine Anhaltspunkte für Belästigungen bestehen.</p>	
2	<p>23.05.11 23.05.11 23.05.11 23.05.11 23.05.11</p>	<p>Bürger 1 Bürger 2 Bürger 3 Bürger 4 Bürger 5</p>	<p>2a) Alle Bürger sind Pächter eines Gartens in der Sparte „Insleber e.V“. Durch die heranrückende Bebauung werden nachfolgende Bedenken zur Planung vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Wintermonaten wird die Besonnung stark eingeschränkt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die mehrjährigen Arten der Bäume und Sträucher sowie Rasenflächen durch die extreme Verschattung in den Wintermonaten ein vermindertes Wachstum zeigen und über kurz oder lang eingehen. - Es ist mit einer zusätzlicher Verschlechterung der Luftqualität durch vermehrten Feinstaub und höhere Ozonwerte zu rechnen. 	<p>2a) Von einer Verschattung bei Realisierung der B-Plan-Festsetzungen sind ca. 30 % der Fläche der Kleingärten betroffen (betroffene Flächengröße etwa wie Spielplatz am Heinrich-Mundlos-Ring). Dabei findet die Reduzierung der Besonnung jedoch weitgehend zwischen Oktober und Februar statt. Das Verschattungsgutachten zeigt, dass jeweils am 21.03. und 23.09. eines Jahres der südliche Bereich der südlichsten Gartenreihe Reduzierungen von 1 bis 5 Stunden der möglichen 11 Stunden Besonnung hinzunehmen hat. Die höchsten Reduzierungen treten dabei an der Südseite der Parzellen auf, welche überwiegend mit Lauben und Nebengebäuden bebaut ist. In der Sommerzeit findet praktisch keine Beeinflussung statt. In der Hauptvegetationsperiode findet nur eine minimale Verschattungszunahme statt, so dass keine Auswirkungen auf den Bewuchs zu erwarten sind.</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsauf-</p>	<p>2a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 1, 2, 3, 4, 5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mögliche Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser sind nicht bekannt und müssen einkalkuliert werden. - Damit einher geht eine große Beeinträchtigung der Nutzungsqualität sowie die unzumutbare Abwertung des auf dem Grundstück befindlichen Eigentums. 	<p>kommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist. Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft. Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine vermehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereich erfolgen.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind</p>	
--	--	--	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 1, 2, 3, 4, 5)	<ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung des Gartens in Schrebers Sinne, auch zur Erholung, wird nicht mehr gegeben sein. Durch die zu erwartenden starken Beeinträchtigungen der an der Bebauungsgrenze liegenden Kleingärten werden diese über kurz oder lang nicht weiter verpachtbar sein. <p>2b)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der geplanten Bebauung ist eine starke optische Beeinträchtigung zu erwarten. 	<p>für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>Es werden keine starken Beeinträchtigungen erwartet. Lediglich eine leichte Verschlechterung der Besonnung in den Wintermonaten wird nicht zur Nutzungsaufgabe führen.</p> <p>2b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert 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 Grundstückbesitzer und der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens den wirtschaftli-</i></p>	<p>2b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--------------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 1, 2, 3, 4, 5)	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zu erwartende hohe Schallimmission der Kühl- und Lüftungsanlagen ist der Erholungswert der Gärten stark gemindert. 	<p><i>chen Belangen der Vorrang eingeräumt.</i></p> <p>Zum Belang Schallimmissionen wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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.</i></p> <p>Auch für die Kleingärten werden die geltenden Richtwerte in Bezug auf Schallschutz eingehalten. Für Kleingärten gilt ein Schutzanspruch, wie für ein Mischgebiet, allerdings nur als Tagwert. Dieser Wert wird auch nach Planrealisierung durch die geplanten Festsetzungen eingehalten.</p>	
3	02.05.11	Bürger 6 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>Vor zwei Jahren hat die Familie ein Grundstück am Heinrich-Mundlos-Ring erworben und mit einem Eigenheim bebaut. Dies wäre nicht erfolgt, wenn die jetzt beabsichtigte Planung bekannt gewesen wäre. Warum wurden die Grundstücke für Hausbauer freigegeben, warum waren die Grundstückspreise so hoch? Man fühlt sich belogen und betrogen. Die Wohnqualität wird nicht mehr dieselbe sein, wie zum Zeitpunkt des Erwerbs des Hauses.</p>	<p>Die Wohnbebauung am Heinrich-Mundlos-Ring grenzt auch ohne Aufstellung des B-Planes 134-7 an ein Gewerbegrundstück. Veränderungen sind in der bebauten Stadtlage generell einzukalkulieren. Mit der Bebauungsplanaufstellung für die geplante Unternehmenserweiterung werden alle betroffenen Belange untersucht und abgewogen. Die Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt die erforderliche Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft zum Plangebiet. Es wird hier trotz teilweiser negativer Auswirkungen (insbesondere Beson- nung) auf die Grundstücke dem wirtschaftlichen Belang des betroffenen Unternehmens der Vor- rang eingeräumt.</p>	Der Stel- lungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

			<p>Der Verkehrswert der Immobilie sinkt.</p> <p>Die geplante Bebauung wird strikt abgelehnt.</p>	<p>Die Grundstückspreise im Baugebiet Heinrich-Mundlos-Ring sind kein Belang der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p>	
4	12.05.11	Bürger 7 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>Gegen den B-Plan wird Widerspruch eingelegt. Die festgesetzten Gebäudehöhen und möglichen Kubaturen sind für die angrenzende Bebauung unzumutbar.</p> <p>Eine reine Industriearchitektur, mit an Hochbunkern erinnernden Abmaßen, sollte nur in Gewerbegebieten am Stadtrand platziert werden und nach Möglichkeit mit Untergeschossen.</p> <p>Die städtebauliche Situation sollte im Hinblick auf § 1 BauGB nochmals geprüft werden.</p> <p>Ist die bauliche Nutzung unterschiedlich, wie GEe 4.1, GEe 4.2 und GEe 4.3, so sollte die Baumassenzahl mit m³/Grundstücksfläche auch auf die jeweiligen Teilflächen bezogen werden. Schon funktioniert die enorme Kubatur auf kleiner Grundstücksfläche mit einer Baumassenzahl von 8,0 nicht mehr.</p>	<p>Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt:</p> <p><i>Eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Höhe der neuen Baukörper kann nicht negiert 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.</i></p>	Kein erneuter Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 7)		<p>Eine nochmalige Prüfung erfolgte. Die Trennung dieser einzelnen Gewerbegebietsflächen erfolgte ausschließlich zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Hinblick auf die Schallemissionen. Im Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens ist die kleinräumige Verteilung von Lärmkontingenten erforderlich. Die Berechnung der Baumassenzahl auf diese kleinen Flächen ist städtebaulich nicht sinnvoll, das Maß der Bebauung wird üblicherweise auf das gesamte Baugrundstück bezogen.</p>	
5	19.05.11	Bürger 8 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>5a) Lärm: Mit der neuesten Planung und einem Richtungssektor für Lärm würde der gesamte durch die neuen Anlagen verursachte Lärm auf unsere Seite des Wohngebietes abgestrahlt werden. Die Lärmbelästigung durch niederfrequenten Lärm wurde in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt. Bereits jetzt ist hier eine erhebliche Belästigung gegeben, mit der geplanten Erweiterung der Rechnerkapazität und neuen Lüftern ist nicht bekannt, wie die Problematik gelöst würde. Auch das Pflegeheim ist diesbezüglich mit seiner Schutzwürdigkeit zu beachten.</p>	<p>5a) Die Festsetzung eines Richtungssektors für Lärm ist Teil der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens. Der Lärm wird damit so „verteilt“, dass überall die Richtwerte eingehalten werden können und müssen. Auch für das Grundstück des Bürgers müssen die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, dies betrifft auch den niederfrequenten Schallanteil. Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p>	<p>5a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 8)</p>	<p>Der Grundsatz gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zur Zuordnung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung ist zu beachten (Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen). Nutzungsart/Leitbild Stadtentwicklung: Die geplante Erweiterung stellt eine grundsätzliche Veränderung dar. Es ist fraglich, ob diese Nutzung in einem eingeschränkten Gewerbegebiet überhaupt zulässig ist und nicht eine Industriegebietsausweisung erforderlich wäre. In der Abwägung nicht berücksichtigt erscheint das Leitbild der Stadt zur Attraktivitätssteigerung innerstädtischer Bereiche zum Wohnen.</p> <p>Alternativstandorte: Die Abwägung hinsichtlich der Alternativstandorte erscheint feh-</p>	<p>Das Pflegeheim wurde bei der Planung ebenfalls berücksichtigt, der Schutzstatus entspricht ebenfalls dem eines allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>§ 50 BImSchG beschreibt das Ziel, Wohngebiete und andere schutzwürdige Gebiete durch geeignete räumliche Zuweisung so weit wie möglich zu schützen. Die Regelung wird überwiegend als „Optimierungsgebot“ eingestuft. Das bedeutet, die Regelung verlangt nicht, das schädliche Umwelteinwirkungen auf jeden Fall vermieden werden müssen. Entsprechend diesen Anforderungen ist sehr gründlich ermittelt worden, welche Auswirkungen mit der Planrealisierung verbunden sind und welche Konflikte entstehen können. Zu berücksichtigen ist auch, dass es sich um eine bestehende Gemengelage handelt. Eine grundsätzliche Veränderung findet mit der Planung nicht statt. Die Art der Nutzung des Gewerbebetriebes bleibt die gleiche. Eine Industriegebietsfestsetzung ist nicht erforderlich, da es sich nicht um eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtige Anlage und nicht um ein erheblich belästigendes Gewerbe handelt. Die Einschränkung des Gewerbegebietes betrifft die Zulässigkeit der Emissionen, was sich aus der Nachbarschaft zum Wohnen zwangsläufig ergibt. Es wird mit der Bebauungsplanaufstellung die Kapazität des Betriebes deutlich erhöht. Die damit verbundenen Auswirkungen wurden im Rahmen der Planaufstellung umfassend untersucht. Mit den getroffenen Festsetzungen werden gesunde Wohnverhältnisse gesichert.</p> <p>Die Frage der Alternativstandorte im sonstigen</p>	
--	--	----------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 8)</p>	<p>lerhaft. Die Bürgerinitiative „Magdeburg 21“ hat unter anderem mehrere Vorschläge unterbreitet, welche sowohl die 100 m Abstand zur Bahntrasse als auch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur gewährleisten. Auch wenn es möglicherweise zu einem Bahnunfall kommen würde, welcher eine Vernichtung von bestimmten Daten zur Folge hätte, ist dies für das Unternehmen kein Problem. Denn genau für diesen Fall wird ein Twincore-Rechenzentrum gebaut, bei welchem solche wichtigen Daten eben ein zweites Mal vorgehalten werden und somit vor einem eventuell auftretenden Datenverlust geschützt werden. Aber auch andere Standorte in Magdeburg wurden nicht ausreichend untersucht. Bei einem Projekt, welches durch mehrere Millionen Euro Fördermittel von unterschiedlichen Institutionen unterstützt wird, darf ein Steuerzahler erwarten, dass die Stadtverwaltung die Prüfung nach alternativen Standorten zwar gemeinsam mit dem Unternehmen durchführt, aber nicht zu 100 % Rücksicht auf geringfügige Mehrkosten im Vergleich zum Gesamtprojekt nimmt. Nicht zuletzt geht dieses Verhalten zu Lasten der hier ansässigen Personen, die ihr gesamtes Vermögen in ihre Grundstücke investiert haben und nun mit erheblichen gesundheitlichen Gefahren und finanziellen Belastungen konfrontiert werden.</p> <p>Wertverlust Grundstücke: Durch die vorgenannten Bedenken ergibt sich ein erheblicher Wertverlust für das eigene Grundstück.</p>	<p>Stadtgebiet wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des vorhandenen Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw. Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutba-</p>	
--	--	------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 8)	<p>Dieser wird ergänzt durch Befürchtungen zur Verschlechterung der Luftqualität im Wohngebiet durch vermehrten Feinstaub, höhere Ozonwerte und durch erhöhten SO₂- und NO_x-Ausstoß oder weitere luftbelastende Stoffe.</p>	<p>ren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>CO₂, SO₂ und NO_x entstehen bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt.</p> <p>Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren).</p> <p>Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen diese Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlage unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht</p>	
--	--	-----------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 8)</p>	<p>Auch werden Schäden aus den massiven Baumaßnahmen befürchtet. Das eigene Haus steht auf ehemaligem Steinbruchgelände. In unmittelbarer Nähe zu unserem Gebäude ist eine Bruchkante beim ehemaligen Gesteinsabbau vorliegend. Vom Bodengutachter war deshalb dringend vom Bau eines Kellers abgeraten worden.</p> <p>Gleiche Befürchtungen durch die Baumaßnahmen betreffen das Grundwasser bzw. Bodenwasser. Das Wohngebiet am Heinrich-Mundlos-Ring wird vom webbasierten Geoinformationssystem ZÜRS Geo, welches vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zur Einschätzung von Naturgefahr-</p>	<p>zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist.</p> <p>Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine vermehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störempfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten.</p> <p>Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Ni-</p>	
--	--	------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 8)	<p>ren entwickelt wurde, als extrem hochwassergefährdet eingestuft, da die Faule Renne zum Teil unter die Erde verlegt wurde. Sollten jetzt große Gebäude in der Nähe entstehen, die auch entsprechend gegründet sein müssen, so hat dies erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel und kann zu Wasserschäden am Gebäude führen.</p> <p>5b) Landschaftsbild: Die geplante Bebauung fügt sich nicht in das städtebauliche Umfeld ein, welches durch die neue Wohnsiedlung positiv verändert wurde. Mit der vorgelegten Planung würde ein innenstadtnaher Bereich verschandelt.</p>	<p>veau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereich erfolgen.</p> <p>5b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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. Dies wird im Rahmen der Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens hingenommen.</i></p>	<p>5b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
6	19.05.11	Bürger 9 Anwohner Insleber Straße	<p>6a) Nach Aussage der Bauverwaltung 2003 ist die Insleber Straße (3 bis 9a) nur für Wohnen, Kleintierhaltung, Kleingewerbe oder Kleingarten zulässig. Mir wurde nur eine Bauhöhe von ca. 10 m (1 ½-geschossig) genehmigt. Wie kann die geplante Betriebsweiterung in die Kategorie Kleingewerbe eingestuft werden?</p>	<p>6a) Der Bürger beantragte 2003 die Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Zum Zeitpunkt des Bauantrages diente der 5. Entwurf zum B-Plan 134-1 „Insleber Straße“ als Grundlage der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit (§ 33 BauGB). Im B-Plan-Entwurf war der Streifen der Grundstücke zwischen Fauler Renne und Insleber Straße als Mischgebiet festgesetzt, zulässig war eine 1-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Das Unternehmen wird nicht als „Kleingewerbe“ eingestuft. Das Betriebsgrundstück war im glei-</p>	<p>6a) Kein Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 9)</p>	<p>6b) Wie wirken sich die bis 7 m tiefen Gründungen auf meinen waserdichten Keller aus (Erschütterungen, Gutachten?)? Kann es dabei zu Rissen oder Wassereintritt in den Keller kommen? Wie verändert sich der Grundwasserspiegel und das Oberflächenschichtenwasser? (Gutachten?)</p> <p>Wo sind ausreichende Parkplätze für die jetzigen und neuen Mitarbeiter geplant? Schon jetzt wird die Insleber Straße von den Mitarbeitern zum Parken genutzt.</p>	<p>chen B-Plan als Gewerbegebiet festgesetzt, so, wie jetzt auch im laufenden B-Plan. Der B-Plan 134-1 wurde nicht zur Sitzung gebracht. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.11.06 aufgehoben, nachfolgende Vorhaben gem. § 34 BauGB beurteilt.</p> <p>6b) Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störepfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten. Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereich erfolgen. Die Oberflächenentwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen, so dass der Eintrag von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung nicht wesentlich verändert wird. Weitere Gutachten in der Phase der Bebauungsplanaufstellung sind auf der Grundlage dieser Kenntnisse nicht erforderlich.</p> <p>Es sind gemäß aktueller Planung des betroffenen Unternehmens keine neuen Mitarbeiter geplant. Der Nachweis der Stellplätze erfolgt</p>	<p>6b) Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	----------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 9)	<p>6c) Wird es einen ständigen Lärmpegel geben (24h), ist dies zumutbar?</p> <p>In welcher Höhe mindert sich der Wert des Grundstückes? Wer kommt für diese Schädigung auf?</p>	<p>grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren. Da jetzige Stellplatzflächen gemäß Zielstellung des B-Planes überbaut werden sollen, ist diese Problematik hier auch im Bauleitplanverfahren zu prüfen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausreichende für die Neuanlage von Stellplätzen geeignete Flächen vorhanden. Ein Parkplatz für die Beschäftigten (77 Stellplätze) wurde mittlerweile bereits neu errichtet am Heinrich-Mundlos-Ring.</p> <p>6c) Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse auf den schutzbedürftigen Grundstücken außerhalb des B-Plan-Gebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, die Ergebnisse sind als Lärmkontingente im B-Plan festgesetzt. Die Richtwerte (tags und nachts) gemäß geltender Gesetzeslage für allgemeine Wohngebiete werden bei Einhaltung dieser Festsetzungen eingehalten.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutba-</p>	<p>6c) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
--	--	-----------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

				ren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.	
7	20.05.11	Bürger 10 Anwohner H.-Mundlos- Ring (noch Bürger 10)	<p>7a) Die Baumasse von 8.0 funktioniert nicht mehr, sobald sie für die festgesetzten Einzelflächen wie GEe 4.1, GEe 4.2 oder GEe 4.3 einzeln ermittelt würde.</p> <p>7b) Wir legen Widerspruch zur Planung ein wegen Verschlechterung des Wohnumfeldes. Die festgesetzte Gebäudehöhe ist für die angrenzende Bebauung unzumutbar. Prägend sind die vorhandenen etwa 4 bis 16 m hohen Gebäude. 22 m sind bei der beabsichtigten Kubatur unzumutbar. Die geplante reine Industriearchitektur mit an Hochbunkern erinnernder Abmaßen sollten nur in Gewerbegebieten am Stadtrand platziert werden und nach Möglichkeit mit Untergeschossen. Auf § 1 BauGB wird verwiesen.</p>	<p>7a) Die Trennung dieser einzelnen Gewerbegebietsflächen erfolgte ausschließlich zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Hinblick auf die Schallemissionen. Im Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens ist die kleinräumige Verteilung von Lärmkontingenten erforderlich. Die Berechnung der Baumassenzahl auf diese kleinen Flächen ist städtebaulich nicht sinnvoll, das Maß der Bebauung wird üblicherweise auf das gesamte Baugrundstück bezogen.</p> <p>7b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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.</i> Das äußere Erscheinungsbild der neuen Ge-</p>	<p>7a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>7b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

				bäude wird durch die festgesetzte Fassadenbegrünung außerdem positiv beeinflusst.	
8	22.05.11	Bürger 11 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>8a) Gegen die geplante Bebauung zum Betreiben von Servern, die einer dauernden Kühlung bedürfen, wird Widerspruch eingelegt. Zwischen Wohnen und industrieller Ansiedlung besteht kein ausreichender Abstand. Für niederfrequenten Lärm gibt es keine gesetzlichen Vorgaben und somit keine angemessene Berücksichtigung. Mit den vorhandenen Lüftungsanlagen ist insbesondere an warmen Tagen eine bereits bestehende Belästigung gegeben, ein Unterschied zwischen Tag- und Nachtlärm ist nicht feststellbar. Das Vorhaben berücksichtigt nicht die vorhandene Wohnbebauung, T-Systems hätte die Fläche des heutigen Wohngebietes zur Erweiterung erwerben können.</p> <p>Auch der Abstand zur Bahn ist nicht ausreichend. Bei der letzten Eisenbahnkatastrophe zeigte sich, dass 500 m im Umkreis evakuiert werden mussten.</p>	<p>8a) Es handelt sich nicht um eine Neuansiedlung, sondern um eine Betriebserweiterung. Ein Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe besteht auch ohne Bebauungsplanaufstellung nicht. Die Auswirkungen der vorgesehenen Betriebserweiterung wurden im Rahmen der Umweltprüfung umfassend untersucht. Durch die getroffenen Festsetzungen werden gesunde Wohnverhältnisse gesichert. Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p> <p>Auch dieser Abstand kann nicht verändert werden, handelt es sich doch um eine bestehende innerstädtische Gemengelage. Der Abstand der neuen Rechnergebäude zur Bahntrasse ist größer, als der des bestehenden Gebäudes. Die laufende Planung kann nur den derzeitigen Bestand berücksichtigen. Der Abstand zur Bahn hält die Vorschriften, die bei der geplanten Nut-</p>	<p>8a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 11)	<p>8b) Es wird nochmals ein Standort in Rothensee vorgeschlagen. Eine Investitionsentscheidung kann nicht nur von den finanziellen Interessen des betroffenen Unternehmens abhängen. Unser Wohngebiet ist ein reines Wohngebiet mit folgenden Richtwerten: 50 dB(A) tags, 35 dB(A) nachts. Diese Werte werden diese Vorgaben nicht erreichen.</p>	<p>zung zu beachten sind, ein. Jegliche Störfälle können nicht berücksichtigt werden, sondern nur Normwerte angesetzt werden.</p> <p>8b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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.</i> Das Grundstück des Bürgers liegt nicht in einem reinen Wohngebiet. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Richtwerte eines allgemeinen Wohngebietes werden auf der Grundlage des Gutachtens und mit den Festsetzungen zu Emissionskontingenten eingehalten.</p>	<p>8b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
9	22.05.11	Bürger 12 Anwohner Insleber	Eines der geplanten 22 m hohen Module läge in nur 17 m Entfernung direkt gegenüber von unserem 2009 erbauten Wohnhaus. Unser Haus durfte nur 1 ½ geschossig bebaut werden, es ist	Bei dem Standort des hier maßgeblichen Eigenheimgrundstückes und dem Gewerbegrundstück handelt es sich um zwei grundsätzlich	Der Stellungnahme wird nicht

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>Straße</p> <p>(noch Bürger 12)</p>	<p>unverständlich, wie jetzt so hoch gebaut werden darf, eine Einfügung besteht hier keinesfalls.</p> <p>Es wird eine unzumutbare Lärmbelästigung erwartet, insbesondere niederfrequenten Lärm betreffend, der im Vorfeld nicht berechnet werden kann und gegen welchen sich man sich nachträglich kaum schützen kann.</p> <p>Durch die notwendigen zusätzlichen Stromkabel wird ein erhöhtes Leukämierisiko befürchtet (Elektrosmog).</p> <p>Haus- und Grundbesitz würden erheblich wertgemindert.</p>	<p>verschiedene Baugebiete mit unterschiedlicher Art und verschiedenem Maß der Bebauung. Eine Einfügung der geplanten Neubebauung gem. § 34 BauGB ist auch nicht gegeben, deshalb wird der Bebauungsplan 134-7 aufgestellt, um das Baurecht herzustellen. Die Beeinträchtigung des betreffenden Grundstücksbesitzers durch optische Wirkung ist unter Abwägung der betroffenen Belange zugunsten der Erweiterung des ansässigen Unternehmens auf seinem Betriebsgrundstück zumutbar, eine zusätzliche Verschattung tritt nur in geringem Umfang ein.</p> <p>Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse auf den schutzbedürftigen Grundstücken außerhalb des B-Plan-Gebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, die Ergebnisse sind als Lärmkontingente im B-Plan festgesetzt. Die Richtwerte (tags und nachts) gemäß geltender Gesetzeslage für allgemeine Wohngebiete müssen eingehalten werden. Dabei werden auch die niederfrequenten Schallanteile beachtet. Im Rahmen des nachfolgenden Monitorings kann auch nach Planrealisierung eine Überprüfung der rechnerisch getroffenen Annahmen erfolgen, sofern Anhaltspunkte für Belästigungen bestehen.</p> <p>Ein Elektromoggutachten wurde angefertigt, aktualisiert und bescheinigt die deutliche Unterschreitung der zulässigen Werte. Die 26. BImSchV regelt den zulässigen Grenzwert mit 100 µT. Dieser Wert wird bereits auf dem Gelände des Gewerbegebietes deutlich unterschritten.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von</p>	<p>gefolgt.</p>
--	--	---------------------------------------	---	---	-----------------

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 12)	<p>Die Zunahme der Feinstaubbelastung wird befürchtet.</p> <p>Die Ernsthaftigkeit der Standortalternativprüfung wird bezweifelt.</p>	<p>baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist.</p> <p>Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Die Frage der Alternativstandorte im sonstigen Stadtgebiet wurde zwar untersucht, hat aber</p>	
--	--	---------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 12)</p>	<p>Erschütterungen während der Bauphase lassen Gebäudeschäden befürchten.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Grundwasser müssen gutachterlich untersucht werden, damit Auswirkungen auf die Statik des eigenen Gebäudes gesichert vermieden werden.</p>	<p>letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw.</p> <p>Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störempfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten.</p> <p>Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis</p>	
--	--	-----------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
Stand: Juli 11, Sitzung

			<p>Wie wird im Störfall die Sicherheit im Umfeld gewährleistet? Ein Ausbau des Unternehmens wird im Grundsatz befürwortet, aber nicht am geplanten Standort und in der geplanten Form.</p>	<p>in die grundwasserrelevanten Bereiche erfolgen.</p> <p>Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (einschl. Feuerwehr) ist die für die Stadt Magdeburg zuständige untere Katastrophenschutzbehörde. Die auf dem Gelände des im B-Plan-Gebiet ansässigen Unternehmens bestehenden Gefahrstoffe sind von Art und Umfang bei diesem Amt bekannt. Es bestehen auch Rettungsszenarien für mögliche Störfälle. Explizite Evakuierungs- oder Räumungspläne bestehen nicht und sind auf Grund jeweils nicht vorhersehbarer individueller Rahmenbedingungen nicht sinnvoll bzw. erforderlich.</p>	
10	22.05.11	Bürger 13 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>Die zu erwartende Bebauung des Gebiets mit zwei gewaltigen Gebäuden lässt befürchten, dass durch die erheblichen Massenbewegungen Gebäudeschäden in der Nachbarschaft auftreten werden. Dies sollte gutachterlich geprüft werden.</p> <p>Ebenso sollte überprüft werden, inwieweit durch vermehrten CO₂- und Feinstaubausstoß sich die Luftqualität im Wohngebiet verschlechtert.</p>	<p>Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störfähigkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten. Eine gutachterliche Untersuchung ist nicht erforderlich.</p> <p>CO₂ entsteht bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt.</p> <p>Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude unterge-</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 13)	<p>Bei der geplanten Bebauung würde es sich um eine Industrieanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet handeln, nicht um eine geringfügige Erweiterung.</p>	<p>bracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt. Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf). Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist. Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Eine geringfügige Erweiterung wird nicht geplant, dafür wäre eine Baugenehmigung gem. § 34 BauGB (Einfügen in den unbeplanten Innenbereich) ausreichend gewesen. Da die Erweite-</p>	
--	--	------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 13)		<p>Die Bebauungsplanaufstellung bereitet eine Betriebserweiterung vor. Es wird nicht die Art der Nutzung verändert, sondern lediglich die Kapazität. Die festgesetzten Gewerbegebiete im Plangebiet sind eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Schallemission, um gesunde Wohnverhältnisse und die Einhaltung der vorgeschriebenen Werte zu sichern. Eine Industriegebietsfestsetzung ist nicht erforderlich, da es sich nicht um eine nach Bundesimmissionschutzgesetz genehmigungspflichtige Anlage und nicht um ein erheblich belästigendes Gewerbe handelt.</p>	
11	23.05.11	Bürger 14 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>11a) Durch Planung der Stadt entstand ein attraktives innerstädtisches Wohngebiet. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbes sollte auf diese Gegebenheiten Rücksicht genommen werden, die hier ansässige Wohnbevölkerung muss geschützt werden.</p> <p>11b) Die Abwägung hinsichtlich der Alternativstandorte scheint fehlerhaft. Die Bürgerinitiative „Magdeburg 21“ hat unter anderem mehrere Vorschläge unterbreitet, welche sowohl die 100 m bis zur Bahntrasse berücksichtigen, als auch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Auch andere alternative Standorte (u.a. Rothensee) wurden nicht ausreichend untersucht.</p>	<p>11a) Es wird der Bebauungsplan 134-7 aufgestellt, um alle Auswirkungen zu untersuchen, alle betroffenen Belange abzuwägen und gesunde Wohnverhältnisse und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.</p> <p>11b) Die Frage der Alternativstandorte im sonstigen Stadtgebiet wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw. Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld</p>	<p>11a) Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>11b) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 14)</p>	<p>Es wird eine Verschlechterung der Luftqualität und auch Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel befürchtet, im Ergebnis eine Beeinträchtigung der Wohnqualität. Es wurde nicht geprüft, welche CO₂-Belastung die Inbetriebnahme eines solchen Großstromverbrauchers hervorruft.</p>	<p>planten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>CO₂ entsteht bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt.</p> <p>Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für</p>	
--	--	-----------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 14)		<p>jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist.</p> <p>Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Der Strom, welcher vor Ort zum Betreiben der geplanten Rechneranlagen verbraucht wird, wird nicht im Plangebiet erzeugt und kann damit nicht in die Abwägung eingestellt werden. Es besteht kein bodenrechtlicher Bezug zur Planung, der Stromverbrauch einer Gewerbenutzung stellt keinen städtebaulichen Belang dar. Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungs-niveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereich erfolgen.</p>	
--	--	---------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

12	23.05.11	Bürger 15 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>12a) Das Verfahren wird bemängelt. Den beschließenden Gremien wurde nicht genügend Zeit eingeräumt, sich mit dem umfangreichen Material zu befassen.</p> <p>Es wird eine wirkliche Prüfung der Standortalternativen gefordert. Die teilweise Umverlegung der ohnehin stark sanierungsbedürftigen Insleber Straße dürfte für das betroffene Unternehmen, vielleicht auch unter Nutzung von Fördergeldern, mit der Stadt wohl abstimmbare sein.</p> <p>In der Diskussion und Abstimmung zur öffentlichen Auslegung im Stadtrat am 31.03.11 beteiligte sich der bis 2010 beim überplanten Unternehmen angestellte Stadtrat Herr [REDACTED]. Der Tatbestand der Befangenheit wird hier gesehen, da Herr [REDACTED] sich an der Diskussion beteiligte. Befangenheit wird außerdem gesehen durch die Beteiligung des Herrn [REDACTED] an der Tagung des Ausschusses für Regionalentwicklung und Wirtschaftsförderung.</p>	<p>12a) Die Fristen zur Beschlussfassung einschließlich deren möglicher Verkürzung regelt die Geschäftsordnung des Stadtrates. Der dort geregelte Verfahrensweg wurde eingehalten.</p> <p>Die Frage der Alternativstandorte im sonstigen Stadtgebiet wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw.</p> <p>Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>Ein Tatbestand der Befangenheit liegt nicht vor aufgrund des nicht mehr aktiven Beschäftigungsverhältnisses zum Zeitpunkt der Abstimmungen und aufgrund des nicht vorliegenden besonderen persönlichen oder wirtschaftlichen Interesses an der Entscheidung des Stadtrates im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p>	<p>12a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
----	----------	--	--	--	---

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 15)	<p>Den Anwohnern wurde am 24.03.11 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr eine zu kurze Redezeit eingeräumt und keine Möglichkeit zur Vorstellung einer Power-Point-Präsentation gegeben (Alternativvarianten). Wir sehen dies als Ungleichbehandlung gegenüber den Vertretern des beplanten Unternehmens.</p> <p>Das Elektrosmoggutachten ist nicht aktuell. Inzwischen wurde durch das benachbarte Unternehmen an der nördlichen Grundstücksgrenze eine neue 30kV-Leitung verlegt.</p> <p>Es wird Einspruch eingelegt gegen den Abstrahlwinkel zusätzlicher Schallemissionen über die Kleingärten und Teile des Wohngebietes. Schon heute bestehen Belästigungen durch vorhandene Kühlaggregate. Wie sollen die Werte bei neuen Anlagen steigen? Die Gesamtbelastung für das Wohngebiet am Heinrich-Mundlos-Ring wäre unzumutbar.</p>	<p>Die Behandlung der Beschlussvorlagen in den Fachausschüssen erfolgt in öffentlicher Sitzung. Dabei besteht jedoch kein Rederecht für Besucher. Die Sitzung wurde nach Beschlussfassung durch die Stadträte unterbrochen, um den anwesenden Bürgern und den Vertretern des Unternehmens das Wort zu ermöglichen. Dabei obliegt es allein den Stadträten, die Zeitdauer zu bestimmen, welche zur Meinungsbildung erforderlich ist.</p> <p>An der nördlichen Grundstücksgrenze wurde ein 10kV-Kabel-Trasse umverlegt. Kabel dieser Spannungsebene haben keine nennenswerten Auswirkungen hinsichtlich von Elektrosmog. Die 30kV-Einspeisung soll von der Insleber Straße aus erfolgen.</p> <p>Die Festsetzung eines Richtungssektors für Lärm ist Teil der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens. Der Lärm wird damit so „verteilt“, dass überall die Richtwerte eingehalten werden können und müssen. Auch für das Grundstück des Bürgers müssen die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.</p> <p>Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier</p>	
--	--	---------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 15)</p>	<p>Im Klimagutachten wird beschrieben, dass die Windgeschwindigkeiten durch die Errichtung der Module teilweise abnehmen werden. Dies verschlechtert die nächtliche Abkühlung in den Sommermonaten, dagegen wird Widerspruch eingelegt. In den Gutachten fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ansteigende CO₂-Belastung (z.B. vorhandener Schornstein) - Zu befürchtende Verschlechterung Luftqualität (Feinstaubbelastung) - Mikroklima, z.B. Wärmeabstrahlung der Modulfassaden - Erschütterungen während der Bauphase - Staunässe durch neue Bebauung 	<p>aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p> <p>Nächtliche Abkühlung/Mikroklima: Gemäß Klimagutachten wurde in Bezug auf die Versiegelungen und die Gebäude mit ihren möglichen thermischen Auswirkungen ermittelt, dass sich durch die Planrealisierung voraussichtlich an wenigen Tagen eines Jahres (2 %) eine bioklimatische Zusatzbelastung durch Windfeldveränderungen (windschwache Strahlungstage) ergeben werden wird. In Anbetracht der stadtklimatisch vergleichsweise günstigen Lage am Übergang zu großflächigen Freizonen (Kleingärten) wird diese Zusatzbelastung als zumutbar und nicht wesentlich beeinträchtigend bewertet.</p> <p>Luftverunreinigung: Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubs entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist. Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – wird nicht erweitert. CO₂ entsteht bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände, welche nicht erweitert werden</p>	
--	--	-----------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 15)		<p>soll (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft. Die geplante Neubebauung soll nur elektrisch beheizt werden. Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt. Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Erschütterungen: Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störempfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Bau-</p>	
--	--	---------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 15)	<p>Bedenken bestehen ebenfalls zum neuen Parkplatz im GEe6. Dieser bringt zusätzliche Lärm- und Abgasbelästigungen durch das An- und Abfahren (24 h, Schichtarbeit). Die Zufahrt liegt an der einzigen Ausfahrt aus dem Wohngebiet, zu Stoßzeiten kann es hier sogar zu Behinderungen hinsichtlich von Rettungsverkehr kommen.</p> <p>Der Fußweg wird sicherheitstechnisch gefährdet. Im Winter 2010/11 zeigten sich bereits massive Räumungsprobleme. Aus genannten Gründen führte die Planrealisierung zur erheblichen Verschlechterung der Wohnqualität, zur eingeschränkten Nutzbarkeit der Grundstücke und zu einem außergewöhnlichen Wertverlust der Grundstücke. Der Ausgleich für diesen Wertverlust wäre durch die Stadt Magdeburg herzustellen.</p>	<p>grundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten. Eine gutachterliche Untersuchung ist nicht erforderlich.</p> <p>Staunässe: Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereiche erfolgen. Die Oberflächenentwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen, so dass der Eintrag von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung nicht wesentlich verändert wird. Weitere Gutachten in der Phase der Bebauungsplanaufstellung sind auf der Grundlage dieser Kenntnisse nicht erforderlich.</p> <p>Der Parkplatz darf im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung nicht zu Nachtzeiten genutzt werden. Im Rahmen der bereits erteilten Baugenehmigung wurden alle sicherheits- und erschließungstechnischen Aspekte bewertet. Probleme werden hier nicht erwartet. Defizite bei der Erledigung des Winterdienstes sind kein planungsrechtlicher Belang.</p> <p>Eine relevante Verschlechterung der Wohnqualität im Sinne der Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse ist nicht zu erwarten. Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grund-</p>	
--	--	------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 15)	<p>12b) Die Bedenken, die mit Stellungnahme vom 02.10.10 vorgetragen wurden, bleiben aufrecht erhalten.</p>	<p>stückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>12b) Zu diesen Bedenken wurde bereits ein Abwägungsbeschluss gefasst. Die Ergebnisse wurden überprüft, behalten ihre Gültigkeit und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.</p>	<p>12b) kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
13	23.05.11	Bürger 16 Eigentümer Grundstück H.-Mundlos-Ring	<p>13a) Durch die mit der Nutzung als Rechenzentrum verbundene notwendige Kühlung tags und nachts ist eine erhebliche Lärmeinwirkung gegeben. Dies muss beachtet werden.</p>	<p>13a) Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse auf den schutzbedürftigen Grundstücken außerhalb des B-Plan-Gebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, die Ergebnisse sind als Lärmkontingente im B-Plan festgesetzt. Die Richtwerte (tags und nachts) gemäß geltender Gesetzeslage für allgemeine Wohngebiete werden im Ergebnis bei Einhaltung dieser Festsetzungen eingehalten. Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine</p>	<p>13a) Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 16)	<p>13b) Die Gebäudehöhen der Erweiterung müssen in Richtung der Kleingärten abnehmen, um sich in den städtebaulichen Bestand einzuordnen. Die vorgesehenen Gebäudehöhen von 19 + 3 m passen nicht.</p>	<p>Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p> <p>13b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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.</i></p>	<p>13b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
14	24.05.11	Bürger 17 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>Die zu erwartende Lärmbelastung – hoch- und niederfrequent – wird als bedenklich angesehen. Insbesondere die Schwierigkeiten der Vorausberechnung der Wirkung von niederfrequentem Lärm wird gesehen. Hier dürfen nicht langwierige Experimentierphasen entstehen, bis ein wirksamer Schutz entwickelt wird.</p>	<p>Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse auf den schutzbedürftigen Grundstücken außerhalb des B-Plan-Gebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, die Ergebnisse sind als Lärmkontingente im B-Plan festgesetzt. Die Richtwerte (tags und nachts) gemäß geltender Gesetzeslage für allgemeine Wohngebiete müssen eingehalten werden. Dies betrifft auch den niederfrequenten Lärmanteil. Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 17)</p>	<p>Bedenken bestehen außerdem hinsichtlich eines erhöhten Heizbedarfs der geplanten Anlage und des damit verbundenen Schadstoffausstoßes der Heizanlage (Feinstaub, Schwefeldioxid). Ein Nachweis vom Bauherren wird gefordert.</p> <p>Es werden Schäden an den Gebäuden durch die Baumaßnahmen befürchtet (Erschütterungen, massenhafte Bodenbewegungen, Grundwasserspiegel). Gutachterliche Bewertungen sind gefordert.</p>	<p>im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p> <p>Die geplanten Rechnergebäude erhalten keine Heizungsanlage mit Verbrennungsprozessen und diesbezüglichem Schadstoffausstoß. Die Rechner benötigten nur im Notfall eine Heizung, dafür erhalten die Gebäude Elektroheizungen für diese Einzelfälle. Dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störempfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten.</p> <p>Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsni-</p>	
--	--	-----------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

				<p>veaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereiche erfolgen. Die Oberflächenentwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen, so dass der Eintrag von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung nicht wesentlich verändert wird. Weitere Gutachten in der Phase der Bebauungsplanaufstellung sind auf der Grundlage dieser Kenntnisse nicht erforderlich.</p>	
15	24.05.11	Bürger 18 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>Aus den Unterlagen geht unzureichend hervor, wie die Lärmbelastung des Wohngebietes ausfällt. Der Lärm ist auf die dem Wohnen abgewandte Seite abzustrahlen.</p> <p>Beim Kauf der Grundstücke am Heinrich-Mundlos-Ring konnten die neuen Eigentümer in Treu und Glauben auf die städtische Planung davon ausgehen, dass eine erhebliche Zusatzbelastung durch das Gewerbe nicht zu erwarten ist.</p>	<p>Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse auf den schutzbedürftigen Grundstücken außerhalb des B-Plan-Gebietes wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, die Ergebnisse sind als Lärmkontingente im B-Plan festgesetzt. Diese Festsetzungen sind in der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht erläutert. Die Richtwerte (tags und nachts) gemäß geltender Gesetzeslage für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten unter Beachtung dieser Festsetzungen.</p> <p>Veränderungen in der bebauten Stadtlage sind generell nicht auszuschließen. Mit der Bebauungsplanaufstellung für die geplante Unternehmenserweiterung werden alle betroffenen Belange untersucht und abgewogen. Da mit der Bebauungsplanaufstellung die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erfolgt, wird hier trotz teilweiser negativer, aber zumutbarer Auswirkungen auf die Grundstücke dem wirtschaftlichen Belang des ansässigen Unternehmens der Vorrang eingeräumt.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 18)	<p>Alternativstandorte wurden unzureichend geprüft.</p> <p>Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen des Unternehmens ergibt sich eine erhebliche Wertminderung aller Grundstücke. Auf diese Problematik wird überhaupt nicht eingegangen.</p>	<p>Die Frage der Alternativstandorte im sonstigen Stadtgebiet wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw.</p> <p>Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung</p>	
--	--	------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 18)		der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.	
16	24.05.11	Bürger 19 Anwohner H.-Mundlos- Ring	16a) Der Richtungssektor zur Lärmabstrahlung darf das eigene Grundstück nicht belasten. Es sollte ein aussagefähiges Gutachten zur Vorbelastung von Verkehrs- und Gewerbelärm (Magdeburger Ring, Bahnlinie) erstellt werden. Bereits jetzt stört der niederfrequente Lärmanteil. Es wird vermutet, dass der Abstand der neuen Lüfteranlagen zu nah am Wohngebiet liegt.	16a) Die Festsetzung eines Richtungssektors für Lärm ist Teil der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens. Der Lärm wird damit so „verteilt“, dass überall die Richtwerte eingehalten werden können und müssen. Auch für das Grundstück des Bürgers müssen die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, dies betrifft auch den niederfrequenten Schallanteil. Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen. Der Verkehrslärm spielt für den hier in Aufstellung befindlichen B-Plan keine Rolle, da im Plangebiet selbst keine schutzbedürftigen Nutzungen bestehen. Für den B-Plan 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ (heutiger Heinrich-Mundlos-Ring) wurde die Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm jedoch ermittelt und bewertet.	16a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 19)</p>	<p>Es wird bezweifelt, ob die geplanten Vorhaben nicht eine Industriegebietsfestsetzung erfordern. Eine Zulässigkeit im eingeschränkten Gewerbegebiet wird bezweifelt. Eine Pufferzone zwischen Gärten, Wohnen und Gewerbe sollte eingeplant werden. Die Gärten müssen erhalten bleiben.</p> <p>Die Abwägung in Bezug auf die Alternativstandorte erscheint unzureichend.</p>	<p>Die Bebauungsplanaufstellung bereitet eine Betriebserweiterung vor. Es wird nicht die Art der Nutzung verändert, sondern lediglich die Kapazität. Die festgesetzten Gewerbegebiete im Plangebiet sind eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Schallemission, um gesunde Wohnverhältnisse und die Einhaltung der vorgeschriebenen Werte zu sichern. Eine Industriegebietsfestsetzung ist nicht erforderlich, da es sich nicht um eine nach Bundesimmissionschutzgesetz genehmigungspflichtige Anlage und nicht um ein erheblich belästigendes Gewerbe handelt.</p> <p>„Eine Pufferzone“ kann aus Gründen der zur Verfügung stehenden Fläche nicht eingeordnet werden.</p> <p>Die Gärten bleiben erhalten.</p> <p>Die Frage der Alternativstandorte wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw.</p> <p>Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwä-</p>	
--	--	-------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 19)	<p>Es ist eine Überprüfung der Feinstaubbelastung, der Ozonwerte und des SO₂- und NO_x-Ausstoßes erforderlich, auch in Bezug auf die aktuellen europäischen Grenzwerte.</p>	<p>gung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>CO₂, SO₂ und NO_x entstehen bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt.</p> <p>Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren).</p> <p>Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet ein-</p>	
--	--	---------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 19)</p>	<p>Auch mögliche Veränderungen des Grundwasserspiegels sind zu untersuchen. Das Wohngebiet am Heinrich-Mundlos-Ring wird vom webbasierten Geoinformationssystem ZÜRS Geo, welches vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zur Einschätzung von Naturgefahren entwickelt wurde, als extrem hochwassergefährdet eingestuft, da die Faule Renne zum Teil unter die Erde verlegt wurde. Sollten jetzt große Gebäude in der</p>	<p>schließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist. Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine vermehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Gutachterliche Untersuchungen werden deshalb nicht für erforderlich erachtet, da keine Anhaltspunkte für Belästigungen bestehen.</p> <p>Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind des-</p>	
--	--	-----------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 19)</p>	<p>Nähe entstehen, die auch entsprechend gegründet sein müssen, so hat dies erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel und kann zu Wasserschäden am Gebäude führen. Auch die zusätzliche erhebliche Versiegelung von Grundstücksflächen und das dazu notwendige Ableiten von Niederschlagswasser ist zu untersuchen.</p> <p>Es werden Gebäudeschäden durch Erschütterungen während der Baumaßnahmen befürchtet. Das Wohngebiet steht auf ehemaligem Steinbruchgelände mit z.T. felsigem sowie aufgeschüttetem Untergrund.</p> <p>Es wird ein erheblicher Wertverlust befürchtet für Haus und Grundstück.</p> <p>Es wird eine Überprüfung in Bezug auf die europäische Vogelschutzrichtlinie und Artenschutzprüfung nach Roter Liste gefor-</p>	<p>halb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereiche erfolgen. Die Oberflächenentwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen, so dass der Eintrag von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung nicht wesentlich verändert wird. Weitere Gutachten in der Phase der Bebauungsplanaufstellung sind auf der Grundlage dieser Kenntnisse nicht erforderlich.</p> <p>Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störempfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend gefordert. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>Eine Erfassung der Avifauna und der Amphibien und Reptilien erfolgte im Frühjahr 2011. Die</p>	
--	--	-------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 19)	<p>dert. Es wurden Fledermäuse beobacht. Jährlich findet eine Krötenwanderung von der Faulen Renne zu den Gartenteichen statt. In selten werdenden Obstbaumsorten leben geschützte Vogelarten.</p> <p>16b) Die optische Belästigung wird weiter bemängelt.</p>	<p>Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingearbeitet.</p> <p>Durch die Festsetzung von Fassadenbegrünung mit Nisthilfen, die Begrenzung der Versiegelung und Bepflanzung von Stellplatzflächen werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der gemäß B-Plan-Festsetzungen zulässigen Baumaßnahmen geschaffen. Der Lebensraum der genannten Tierarten wird durch die Festsetzung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht nachhaltig gestört.</p> <p>16b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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. Dies wird im Rahmen der Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens hingenommen.</i></p>	<p>16b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
17	25.05.11	Bürger 20 Anwohner H.-Mundlos-Ring	<p>Es wird Einspruch eingelegt gegen die 90%ige Verschattung des Grundstückes in den Wintermonaten.</p>	<p>Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>Die Verschattung, welche bei Bebauung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes für die nördlich befindlichen Nutzungen Wohnen und Kleingärten entsteht, wurde mittels eines Gutachtens untersucht. Es erfolaten flä-</i></p>	<p>Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 20)</p>	<p>Der Lärm der Kühlaggregate lässt schon jetzt die Gartennutzung in den Sommermonaten an heißen Tagen nicht zu. Auch in der Nacht treten Geräuschbelästigungen auf. Durch den vorgelegten B-Plan würde sich die Lärmbelastung erheblich erhöhen.</p>	<p>eines 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 Rechtssprechung 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 trotz deutlicher Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten nicht zu unzulässigen Verschattungen kommt. Die Mindestbesonnungszeiten gemäß DIN 5034-1 werden eingehalten. Es erfolgt hinsichtlich dieser Betroffenheit der Bürger eine Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens.</p> <p>Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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.</i> Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag</p>	
--	--	-----------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 20)	Alle Wohnräume sind nach Süden ausgerichtet. Bei Planrealisierung würde der Blick aus den Wohnräumen keinen Himmel mehr sichtbar lassen, sondern nur auf die optisch erdrückend wirkenden Rechnergebäude. Damit ergäbe sich eine unzumutbare Verschlechterung der Wohnqualität.	<p>der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p> <p>Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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. Dies wird im Rahmen der Abwägung zugunsten der wirtschaftlichen Belange des ansässigen Unternehmens hingenommen.</i></p>	
18	25.05.11	Bürger 21 Anwohner H.-Mundlos-Ring	In der Abwägung wurde behauptet, der Schutz vor allgemeiner Terrorgefahr sei kein planungsrechtlicher Belang. Dieser Sachverhalt wurde nicht untersucht und ging nicht in den B-Plan ein. In § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie in § 1 Abs. 6 Nr. 10 sind die Verteidigung und der Zivilschutz explizit benannt. Damit ist der Planentwurf rechtswidrig.	Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (einschl. Feuerwehr) ist die für die Stadt Magdeburg zuständige untere Katastrophenschutzbehörde. Die auf dem Gelände des im B-Plan-Gebiet ansässigen Unternehmens bestehenden Gefahrstoffe sind von Art und Umfang bei diesem Amt bekannt. Es bestehen auch Rettungs-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 21)	<p>Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wurden nicht ausreichend ausgewiesen. Das gesamte Areal nördlich der Insleber Straße bietet nur noch eine Feuerwehrezufahrt. Die bestehende zweite Zufahrt wurde durch ein Rechnermodul überplant. Da das Gelände als Hochsicherheitsbereich umzäunt ist, kann eine zweite Zufahrt im Notfall auch nicht schnell herbestellt werden. Darüber hinaus fehlen zwischen den Gebäuden 2.1, 2.2 sowie 1 und zwischen den neuen Modulen und Gebäude 3 die Ausweisung von entsprechenden Baugrenzen bzw. Baulinien, um die Zufahrt der Feuerwehr auf Dauer zu sichern. Ebenfalls fehlen Regelungen des Zugangs zu den Tanks der Notstromaggregate. Insgesamt fehlt die Forderung, dass ein Notfall- und Evakuierungsplan aufzustellen ist.</p> <p>Die Plangrundlage weist schwerwiegende Mängel auf. Im Planteil A wurden keine Flurgrenzen (z.B. entlang der Faulen Renne) dargestellt. Die Angabe der Straßennamen ist unkorrekt, so wurde z.B. die Lüneburger Straße als Lübecker Straße dargestellt. Im Stand der Kartengrundlage wurde die Monatsangabe vergessen. Die wesentliche Bebauung ist nicht vollständig dargestellt. Die dargestellten Gebäude wurden nicht aus dem Liegenschaftskataster, sondern aus der digitalen Stadtgrundkarte übernommen, was einen schwerwiegenden Mangel darstellt. Die Darstellung der räumlichen Grenze des B-Planes stimmt nicht mit der Nutzung der Grundstücke überein. Es fehlt der Verfahrensvermerk, dass sich die aktuellen Grenzen in die Örtlichkeit übertragen lassen. Im Planteil A werden eine Unmenge von topographischen Elementen dargestellt, die weder in der Planzeichenerklärung noch in der Planzeichenverordnung beschrieben sind. Dadurch ist der Planteil A weder lesbar, noch kann eine Betroffenheit in ausreichendem Maße festgestellt werden. In der Planzeichenerklärung wird auf die DIN 456691 verwiesen. Da es diese Norm nicht gibt, sind die dargestellten Emissionskontingente nicht verwendbar. Der B-Plan ist somit nicht beschlussfähig.</p>	<p>szenarien für mögliche Störfälle. Explizite Evakuierungs- oder Räumungspläne bestehen nicht und sind auf Grund jeweils nicht vorhersehbarer individueller Rahmenbedingungen nicht sinnvoll bzw. erforderlich. Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren einbezogen und wird ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge prüfen und definieren. Ohne Einhaltung der dafür bestehenden gesetzlichen Grundlagen kann keine Baugenehmigung für neue Vorhaben erteilt werden.</p> <p>Grundsätzlich beziehen sich die Festsetzungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren auf das durch den Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet der Planungsunterlage. Alle außerhalb dieses Geltungsbereiches dargestellten Objekte sind lediglich informativ und dienen dem Bezug des Plangebietes zum städtebaulichen Umfeld. Somit wird sichergestellt, dass eventuelle Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes in der Abwägung berücksichtigt werden. Die Kartengrundlage wurde durch die Landeshauptstadt Magdeburg erarbeitet und dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Diese Kartengrundlage wurde durch den ÖbVermIng. Hartmann mit seinem durch ihn erarbeiteten Lageplan gemäß Bauvorlagenverordnung (amtlichen Lageplan) ergänzt. Bei der Datenübernahme sind bestimmte Elemente in der vorliegenden zu beschließenden Fassung nicht dargestellt. Da es sich um Elemente handelt, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, haben sie informativen Charakter, die nicht dem Anspruch auf Vollständigkeit der Darstellung im Sinne des verbindlichen</p>	
--	--	------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Satzung

		(noch Bürger 21)		<p>Bauleitplanverfahrens erfüllen müssen. Die Flurnummern und Flurgrenzen wurden zur Satzung in der Plangrundlage ergänzt. Die Straßennamen sind nach nochmaliger Prüfung nach der „Straßenabschnittskarte“ des Tiefbauamtes korrekt angegeben. Die Lübecker Straße beginnt an der Einmündung Agnetenstraße in Richtung Norden. Der Straßenna- me Heinrich-Mundlos-Ring ist in der Karte dargestellt. Die Bestimmungen des §1, Abs. 2 der Planzeichenverordnung sind Sollvorschriften und nicht zwingend erforderlich. Mit der Verfügung (Herstellen von Planunterlagen) vom 10.03.2006 des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, werden die Verfügungen vom 31.08.2005 und 01.11.2005 des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, aufgehoben. Demnach ist ein zusätzlicher Übereinstimmungsvermerk für die verwendeten aktuellen Liegenschaftskatastrauszüge nicht mehr erforderlich. Dies betrifft auch den Nachweis der Kartenunterlage. Beim Flurstück 10283 handelt es sich zum einen um ein Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zum anderen werden in Bau befindliche Objekte überwiegend nicht dargestellt. Um dies kenntlich zu machen, wird der Schriftzusatz Baustelle verwendet. Die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig dargestellt. Demnach liegt überhaupt kein Mangel vor. Die Grundaussage, dass die Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht mit der Nutzung der Grundstücke übereinstimmt ist nicht von Bedeu-</p>	
--	--	------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Satzung

		<p>(noch Bürger 21)</p>	<p>Für das Flurstück 10372 wurde die Art der baulichen Nutzung nicht angegeben.</p> <p>Um die Betroffenheit der Anlieger hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen prüfen zu können, müsste man die angegebenen Normen einsehen können. Die Angabe im Planteil B, dass Lärmemissionen nach der DIN 45691 festgesetzt werden, ist zu ungenau, da weder der Stand der Norm noch der entsprechende Abschnitt angegeben sind. Damit ist eine Überprüfbarkeit nicht gegeben und diese Angabe ist rechtlich unwirksam.</p>	<p>tung. Die Planungsbehörde legt entsprechend den Planungszielen den räumlichen Geltungsbereich fest. Dies können Liegenschaftsgrenzen, aber auch topographische Objekte sein. Die Übertragbarkeit der aktuellen Grenzen in die Örtlichkeit ist gemäß Verfügung (Herstellen von Planunterlagen) vom 10.03.2006 des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, auch nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Darstellung auf der B-Plan-Kartengrundlage entspricht dem Standardinhalt der topographischen Stadtkarte der Landeshauptstadt Magdeburg. Auch wenn in Teilen die Darstellung über das unbedingt notwendige Maß hinausgeht, ist die Lesbarkeit in keinem Fall begrenzt oder die Beurteilung der Betroffenheit eingeschränkt. In der DIN-Nummer war ein Schreibfehler unterlaufen, welcher zur Satzung korrigiert wurde. Die B-Plan-Kartengrundlage entspricht den Erfordernissen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Das Flurstück 10372 befindet sich im GEE2.3. Der Einwender hat hier das festgesetzte Leitungsrecht mit einer Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen verwechselt. Dieses Leitungsrecht ist entbehrlich und wurde zur Satzung entfernt (Leitung dient nur dem Grundstück selbst), so dass die Lesbarkeit erleichtert ist.</p> <p>Zum Bebauungsplan gehört eine Begründung und ein Umweltbericht. In diesen Unterlagen sind ausführliche Kapitel zum Belang Schallschutz enthalten, so dass hier eine umfassende Informationsmöglichkeit zur jeweiligen Betroffenheit gegeben ist. Die entsprechende DIN-Norm kann bei Verwaltung eingesehen werden.</p>	
--	--	-------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 21)	<p>Laut Begründung zum B-Plan werden mehrere 30 Tonnen schwere Dieselnstromaggregate geplant. Damit ist mit einer erheblichen zusätzlichen CO₂/CO_x-Belastung für das angrenzende Wohngebiet zu rechnen. Ebenfalls ist eine Verschlechterung der Luftqualität im Wohngebiet durch den vermehrten Feinstaubausstoß zu erwarten. Höhere Ozonwerte durch erhöhten SO₂-, NO_x-Ausstoß oder weiteren luftbelastenden Stoffen führen ebenfalls zu einer Verschlechterung der Wohnverhältnisse. Eine zwingend notwendige Untersuchung wurde nicht durchgeführt.</p>	<p>CO₂, SO₂ und NO_x entstehen bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt. Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versor-</p>	
--	--	------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 21)</p>	<p>Im Planteil B werden keine Festlegungen zu baulichen Vorkehrungen zum Immissionsschutz für die angrenzende Wohnbebauung wie der Heinrich-Mundlos-Ring getroffen. Zwar werden Regelungen für den Bereich innerhalb des B-Plan-Gebietes getroffen, was zeigt, dass diese auch außerhalb notwendig sind, aber für die angrenzenden Gebiete fehlen diese und sind nachzubessern.</p> <p>Die Faule Renne ist Lebensraum für Amphibien. Es ist anzunehmen, dass diese Tiere auch im Plangebiet anzutreffen sind. Entsprechende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.</p>	<p>gungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist. Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine vermehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Gutachterliche Untersuchungen werden deshalb nicht für erforderlich erachtet, da keine Anhaltspunkte für Belästigungen bestehen.</p> <p>Mit den Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zum Immissionsschutz wird die Einhaltung der Richtwerte an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes bei Planrealisierung gesichert. Festsetzungen für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes, um dort gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, sind nicht erforderlich.</p> <p>Eine Erfassung der Avifauna und der Amphibien und Reptilien erfolgte im Frühjahr 2011. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingear-</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 21)	<p>Auch die Vogelerfassung ist unzureichend.</p> <p>In der Pappel auf dem heutigen Parkplatz besteht ein Vogelnest. In der Brutzeit darf dieser Baum nicht gefällt werden.</p> <p>Der erfasste Baumbestand ist unvollständig, damit auch die Eingriffsbilanzierung.</p> <p>Im Planteil A ist die Ausweisung des Gewässerschonstreifens gem. § 94 WG erfolgt. Die Bezeichnung WG ist nicht eindeutig und formal falsch. Die Erläuterung zum Gewässerschonstreifen fehlt. Die Novellierung des Wassergesetzes ist zu beachten.</p> <p>Für das Rechenzentrum werden über 5 m tiefe Schachtungen notwendig. Damit werden wasserführende Schichten angeschnitten. Es fehlen Angaben zu gutachterlichen Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf benachbarte Bebauung.</p>	<p>beitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ersatz von Einzelbäumen erfolgt nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg im Bauantragsverfahren, nicht auf der Ebene der B-Plan-Aufstellung. Hier sind insbesondere für das Ortsbild markante Einzelbäume zu erfassen und als schützenswerter Belang in die Planung einzuarbeiten. Dies erfolgte durch entsprechende Einzelbaumfestsetzung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wurde angepasst. Es handelt sich hierbei um keine planungsrechtliche Festsetzung, sondern um eine nachrichtliche Übernahme aus anderen Gesetzen. In der Begründung/Umweltbericht sind nach Gesetzesänderung aktuelle Ausführungen zum Gewässerschonstreifen enthalten.</p> <p>Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereiche erfolgen. Die Oberflächenentwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen, so dass der Eintrag von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung nicht wesentlich verändert wird. Weitere</p>	
--	--	------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 21)</p>	<p>Die heutigen Parkplatzflächen sind mit einer wassergebundenen Deckschicht versehen. Durch die geplante zusätzliche Versiegelung sind Flächen für entsprechende Ersatzmaßnahmen auszuweisen. Dies ist nicht erfolgt.</p> <p>Es fehlt unter Beachtung der angrenzenden Wohnbebauung ein Schutzstreifen zwischen Gewerbe und Wohnen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnbebauung vor den Lärmimmissionen ist zu verhindern.</p> <p>Die geplanten Gebäude sollen 57 m lang und 22 m hoch gebaut werden und sind im Umfeld der Einfamilienhausbebauung sehr störend. Ohne die Darstellung von Schnitten des Plangebietes kann nicht eingeschätzt werden, wie sie sich in die nachbarschaftliche Bebauung einfügen. Hier muss der B-Plan ergänzt werden.</p> <p>Der B-Plan-Entwurf weist zu wenige Stellplätze auf. Die in der Bürgerversammlung genannte Möglichkeit der Errichtung eines Parkhauses ist aus den Planunterlagen nicht erkenntlich.</p>	<p>achten in der Phase der Bebauungsplanaufstellung sind auf der Grundlage dieser Kenntnisse nicht erforderlich.</p> <p>Die genannte Fläche befindet sich in einem Bereich, welcher planungsrechtlich vor Aufstellung des B-Planes bereits dem Innenbereich gem. § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) zuzuordnen war. Damit entfällt gemäß §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen. Dieser Sachverhalt ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Anordnung eines Schutzstreifens ist nicht möglich aufgrund der bestehenden baulichen und sonstigen Nutzung und den örtlichen Gegebenheiten. Mit der gutachterlich unteretzten Lärmkontingentierung im Plangebiet werden gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld gesichert.</p> <p>Die gemäß Bebauungsplanaufstellung zukünftig zulässigen Gebäudekubaturen fügen sich nicht ohne gewisse Beeinträchtigung der Nachbarschaft ein. Deshalb wird der Bebauungsplan aufgestellt. Die Beeinträchtigung wird unter Beachtung der innerstädtischen Lage und unter Abwägung aller betroffenen Belange jedoch für zumutbar erachtet. Eine Darstellung von Schnitten ist auf der Ebene Bauleitplanung nicht üblich und erforderlich.</p> <p>Der Nachweis der Stellplätze erfolgt grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren. Da jetzige Stellplatzflächen gemäß Zielstellung des B-Planes überbaut werden sollen, ist diese Problematik hier auch im Bauleitplanverfahren zu prüfen. Im Geltungsbereich des Bebauungspla-</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 21)</p>	<p>Ziel der Bauleitplanung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Mit dem vorgelegten Entwurf wird aber der angrenzende beschlossene B-Plan (Heinrich-Mundlos-Ring) negiert. Erhebliche Beeinträchtigungen und Wertminderungen (enteignungsgleiche Wirkung) wären Folge der Planrealisierung.</p> <p>Alternativstandorte wurden unzureichend untersucht. Es wurden nur die wirtschaftlichen Belange des Unternehmens beachtet. Es wird eine Alternativplanung vorgelegt, welche die unter 1.62 der Begründung genannten Bedingungen vollumfänglich erfüllt. Diese Variante muss geprüft werden.</p>	<p>nes sind ausreichende für die Neuanlage von Stellplätzen geeignete Flächen vorhanden. Ein Parkplatz für die Beschäftigten (77 Stellplätze) wurde mittlerweile bereits neu errichtet am Heinrich-Mundlos-Ring. Eine Parkpalette (oder Parkhaus) könnte im Baugebiet GEe5 errichtet werden.</p> <p>Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>Die Frage der Alternativstandorte wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw.</p> <p>Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

			<p>Das Stadtratsmitglied Herr ■ hat im Stadtrat am 31.03.11 seine Befangenheit aufgrund früherer Tätigkeit im betroffenen Unternehmen erklärt. Er hat sich aber im Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik maßgeblich an der Entscheidungsfindung beteiligt. Damit sind die Stadtratsbeschlüsse vom 31.03.11 nichtig.</p>	<p>des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Gewässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>Die vom Einwender mitgesandte Alternative wurde überprüft. Es fehlt ein ausreichender seitlicher Abstand zur Faulen Renne, da von dieser Seite ausreichender Raum zum Austausch von Anlagen unter Nutzung schwerer Technik erforderlich ist. Auch der Abstand zum Servicecenter wäre bei dieser Variante zu klein. Weiterhin wäre Folge dieser Bauungsvariante, dass Straße und umfangreicher Leitungsbestand umverlegt werden müssten. Dies erscheint unter Abwägung aller berührten Belange unangemessen.</p> <p>Ein Tatbestand der Befangenheit liegt nicht vor aufgrund des nicht mehr aktiven Beschäftigungsverhältnisses zum Zeitpunkt der Abstimmungen und aufgrund des nicht vorliegenden besonderen persönlichen oder wirtschaftlichen Interesses an der Entscheidung des Stadtrates im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p>	
19	25.05.11	Bürger 22 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>19a) Die Baumassenzahl m³/Grundstücksfläche funktioniert auf die Teilflächen wie GEe 4.1, GEe 4.2 und GEe 4.3 nicht mehr.</p>	<p>19a) Die Trennung dieser einzelnen Gewerbebegebietsflächen erfolgte ausschließlich zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Hinblick auf die Schallemissionen. Im Ergebnis</p>	<p>19a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 22)</p>	<p>19b) Gemäß § 1 BauGB sollen die Bauleitpläne „...eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten ... die öffentlichen und privaten Belange ... gegeneinander und untereinander gerecht“ abgewogen werden. Wir bitten nochmals die städtebauliche Situation zu prüfen und von der Fachkompetenz Einfluss auf die entscheidenden Gremien zu nehmen.</p> <p>19b) Es wird Widerspruch gegen die Planung eingelegt. Der durch die Aufstellung des B-Planes außer Kraft gesetzte § 34 BauGB führt städtebaulich zu einer Verschlechterung des Wohnumfeldes. Die festgesetzten Gebäudehöhen sind im Verhältnis zum Bestand unzumutbar: Heinrich-Mundlos-Ring: 8 – 10 m Rückseitig Betriebsgelände: 10, 15, 16 m Insleber Straße: 8 – 10 m Kleingartenanlage 4 m Es ist unverständlich, wie eine mächtige Kubatur mit einer Höhe</p>	<p>technischen Gutachtens ist die kleinräumige Verteilung von Lärmkontingenten erforderlich. Die Berechnung der Baumassenzahl auf diese kleinen Flächen ist städtebaulich nicht sinnvoll, das Maß der Bebauung wird üblicherweise auf das gesamte Baugrundstück bezogen.</p> <p>19b) Um eine sachgerechte und ausgewogene Planung aufzustellen, wurden Varianten untersucht, Optimierungen der Festsetzungen zum Maß der Bebauung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen, Fachgutachten erarbeitet und deren Ergebnisse in die Planung aufgenommen. Da eine bestehende Gemengelage überplant wurde, kann keine für alle Seiten optimale Planung erreicht werden. Es wurde unter Abwägung aller Belange ein Kompromiss erzielt, welcher für einige private Grundstücke Verschlechterungen insbesondere hinsichtlich der Besonnung mit sich bringt, aber gesunde Wohnverhältnisse auf der Grundlage geltender Normen, Gesetze und Richtwerte sichert. Den wirtschaftlichen Belangen des ansässigen Unternehmens wurde dabei teilweise der Vorrang eingeräumt.</p> <p>19b) Zu diesem Belang wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen, welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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 be-</i></p>	<p>19b) Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>19b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-----------------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
Stand: Juli 11, Sitzung

			<p>von 22 m zugelassen werden soll. Eine Abstufung zur Umgebungsbebauung wäre sinnvoll. Diese reine Industriearchitektur, mit an Hochbunkern erinnernden Abmaßen, sollte nur in Gewerbegebieten am Stadtrand platziert werden und nach Möglichkeit mit Untergeschossen.</p>	<p><i>nachbarten 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.</i></p> <p>Das äußere Erscheinungsbild der neuen Gebäude wird durch die festgesetzte Fassadenbegrenzung außerdem positiv beeinflusst.</p>	
20	25.05.11	Bürger 23 Anwohner H.-Mundlos- Ring	<p>20a) Zum B-Plan werden schwerwiegende Einwände geltend gemacht, die zu einer erheblichen Veränderung der Planung führen müssen: <u>A) Immissionsbelastungen durch Schadstoffe:</u> Im Betrieb der zu errichtenden Gebäude ist mit einem verstärkten Eintrag von CO_x, NO_x, SO₂ in die Atmosphäre zu rechnen. Durch geeignete Gutachten ist sicherzustellen, dass dieser zusätzliche Schadstoffeintrag keine gesundheitlichen Auswirkungen auf die Anwohner hat.</p>	<p>20a) Zu A) CO₂, SO₂ und NO_x entstehen bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt. Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt. Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutz-</p>	<p>20a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)		<p>Gesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und TA Luft. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p> <p>Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubs entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsaufkommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist.</p> <p>Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine ver-</p>	
--	--	---------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p><u>B) Befangenheit von Stadträten</u> Wie die Abstimmung am 31.03.11 im Stadtrat gezeigt hat, liegt der Verdacht nahe, dass aufgrund beruflicher und persönlicher Beziehungen zwischen Stadträten und dem Vorhabenträger enge Beziehungen bestehen. Zwar hat der frühere Mitarbeiter des überplanten Geländes, Stadtrat Herr ■■■, sich – nach Aufforderung – für befangen erklärt und an der Abstimmung im Stadtrat nicht teilgenommen. Allerdings hatte er in der vorangegangenen Sitzung des Wirtschaftsausschusses bereits für die Beteiligung des Bebauungsplanes gestimmt. Wir fordern, dass solche Beziehungen offen gelegt werden und die Abstimmungen im Stadtrat in Abwesenheit befangener Stadträte wiederholt wird.</p> <p><u>C) Nicht ausreichend geprüfte Alternativen</u> Alternative Standorte für die Errichtung der geplanten Gebäude sind nicht ausreichend und nicht objektiv geprüft worden. Bei der Alternativenplanung, die in wesentlichen Teilen anscheinend nicht durch die Stadt, sondern durch das betroffene Unternehmen durchgeführt worden ist, stand nach unserem Eindruck auf der geheimen Agenda der Versuch, die Alternativlosigkeit des geplanten Standortes nachzuweisen und nicht der konstruktive Versuch, einen anderen Standort zu suchen. Dieser Eindruck entsteht bspw., weil bei der Untersuchung der sog. „Südvariante“ ein Standort geprüft worden ist, der nach Aussagen des Unternehmens von vornherein als Alternative hätte ausgeschlossen werden können. Geprüft wurde eine nur kleinräumige Umverlegung der Insleber Straße in Richtung Süden. Nach Aussage der Machbarkeitsstudie war die Folge des neuen, von der Stadtverwaltung vorgegebenen Straßenverlaufes, dass die geplanten Module in einem Abstand von der Bahnlinie hätten errichtet werden müssen, der bereits auf der ersten Bürgerversammlung im September 2010 von Seiten des Unternehmens als</p>	<p>mehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Gutachterliche Untersuchungen werden deshalb nicht für erforderlich erachtet, da keine Anhaltspunkte für Belästigungen bestehen.</p> <p>Zu B) Ein Tatbestand der Befangenheit liegt nicht vor aufgrund des nicht mehr aktiven Beschäftigungsverhältnisses zum Zeitpunkt der Abstimmungen und aufgrund des nicht vorliegenden besonderen persönlichen oder wirtschaftlichen Interesses an der Entscheidung des Stadtrates im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Zu C) Die Frage der Alternativstandorte im sonstigen Stadtgebiet wurde zwar untersucht, hat aber letztlich eine untergeordnete Rolle, soweit es sich um Alternativen ohne Zusammenhang mit dem Betriebsstandort handelt. Hier geht es um die Erweiterung des Unternehmens, die wirtschaftlichen Interessen begründen sich hierbei maßgeblich auf die mögliche Weiternutzung verschiedenster Anlagen- und Betriebsteile, Infrastruktureinrichtungen usw. Eine Einbeziehung des Unternehmens in die Prüfung von Alternativen war erforderlich, da hier firmenspezifische Anforderungen zu prüfen waren. Die möglichen Standortalternativen für die geplanten Rechnergebäude im südlichen Umfeld des Unternehmens wurden geprüft, allerdings aufgrund entgegenstehender Belange aus Ge-</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>unzureichend beschrieben worden war. Dass die Stadt dennoch an dieser zu prüfenden Variante festgehalten hat, lässt nach unserem Eindruck zwei Schlüsse zu: entweder bestanden auf Seiten der Stadtverwaltung begründete Zweifel an der Erforderlichkeit der vom Unternehmen als einzuhalten beschriebenen Abstände oder der Prüfung dieses Alternativstandortes sollte eine Alibifunktion zukommen.</p> <p>Der Eindruck, dass nicht ernsthaft nach Alternativstandorten gesucht worden ist, wird verstärkt durch das Vorgehen in Hinblick auf einen weiteren alternativen Standort. Auf die Nachfrage von Stadtrat ■■■ (FDP) in der Stadtratssitzung vom 31.3.2011 teilte Beigeordneter Dr. Scheidemann den Stadträten mit, es seien auch die von den Anwohnern vorgeschlagenen Alternativstandorte geprüft worden. Diese Aussage entspricht offensichtlich nicht den Tatsachen, denn tatsächlich finden sich in den Akten nur Unterlagen hinsichtlich der Prüfung einer (!) weiteren Alternative, die allerdings keiner der von den Anwohnern vorgeschlagenen Möglichkeiten entspricht. Die geprüfte Variante zeichnet sich nach unserem Eindruck zudem dadurch aus, dass sie so gestaltet wurde, dass möglichst viele Gründe gegen ihre Realisierung sprechen. Da die Module in der geprüften Variante westlich und östlich der Faulen Renne platziert wurden, ergeben sich in der schriftlichen Abwägung zu diesem Standpunkt schwerwiegende Einwände, wie bspw. das Erfordernis der Errichtung eines Brückenbauwerks zur Querung der Faulen Renne, eine große Entfernung zwischen den Modulen und den Bestandsgebäuden oder die Inanspruchnahme von 60-80 Parzellen der Kleingartenanlage Meitzendorfer Damm. Die wesentlichen Gründe, die gegen die Verwirklichung dieser Variante sprechen, stehen also in Verbindung mit der Anordnung der Module dies- und jenseits der Faulen Renne.</p> <p>Tatsache aber ist, dass diese Anordnung der Module nicht notwendig ist. Stattdessen könnten beide Module unter Einhaltung der vom Unternehmen vorgegebenen Abstände zur Bahnlinie auf meist stadteigenem Grund und ohne Inanspruchnahme von Grünflächen südlich der bestehenden Anlagen und östlich der Faulen Renne errichtet werden (unter Einbeziehung etwa der</p>	<p>wässerschutz, betrieblich-technologischen Anforderungen, vorhandenen Hauptversorgungsleitungen, Kosten für Straßen- und Leitungsverlegungen und sonstigen umfassenden Folgemaßnahmen verworfen im Rahmen der Abwägung aller berührter Belange. Die Kosten für die Gesamtinvestition sind dabei letztlich als wirtschaftlicher Belang ebenso abwägungsrelevant.</p> <p>Es wurden alle Varianten geprüft, welche in den offiziellen Beteiligungsverfahren vorgetragen wurden bzw. sich im Rahmen der Planaufstellung generell als möglich zeigten. Darüber hinaus gehende Überlegungen, die in Bürgersprechstunden stattfanden, gingen weit über das Bearbeitungsgebiet hinaus, wichen von übergeordneten, vom Stadtrat oder übergeordneten Behörden bestätigten Planungen ab (z.B. Flächennutzungsplan, Kleingartenentwicklungskonzeption) und wurden insofern nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine nochmalige Prüfung der Möglichkeit der Anordnung der vom betroffenen Unternehmen geplanten Baukörper gemäß Vorschlag der Bürger erfolgte. Es sprechen nachfolgende Belange dagegen: Es fehlt ein seitlicher Abstand zur Faulen Ren-</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>Flurstücke 2321/806 und 806/1). Diese Variante würde die Konflikte mit benachbarter Wohnbebauung wahrscheinlich weitgehend vermeiden und wäre aus stadtplanerischer Sicht zu bevorzugen.</p> <p>Grundlegende Zweifel angemeldet werden müssen jedoch auch hinsichtlich der vom Unternehmen als erforderlich angesehenen Mindestabstände zur Bahnlinie. So äußert sich die Zusammenfassung Machbarkeitsanalyse Insleber Straße bspw. dahingehend, dass „gemäß Forderung des TÜV IT-Level 3 ein Mindestabstand zu Verkehrswegen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial von 100 m einzuhalten“ (S. 5) sei. In einem Interview hat allerdings Joachim Faulhaber, stellvertretender Bereichsleiter im Bereich IT Infrastructure des Zertifizierers TÜVIT, jüngst eine flexible Betrachtung jedes Einzelfalls als grundlegende Strategie der Zertifizierung hervorgehoben. Dabei spiele neben dem Abstand zwischen Rechenzentrum und Verkehrsweg bspw. auch die Wahrscheinlichkeit eines das Rechenzentrum gefährdenden Unfalls eine wichtige Rolle. Eine pauschalisierende Aussage, wie sie die Machbarkeitsstudie trifft, ist daher nicht zulässig. Die in der Studie geforderte „absolute Sicherheit“ am geprüften Standort ist ohnehin weltfremd, da es an keinem Standort eine solche „absolute Sicherheit“ geben kann.</p> <p>Dass dem Abstand von 100 Metern zur Bahnlinie nicht die herausragende Bedeutung für den Standort zukommt, die immer wieder betontet wird, ergibt sich auch daraus, dass das Planungsbüro ttsp hwp seidel im Rahmen der Machbarkeitsanalyse Insleber Straße Standortvarianten unter der Maßgabe eines Sicherheitsmindestabstandes von 65-70 Metern zur Bahnlinie geprüft hat (S. 15). Die Schlussfolgerung der Machbarkeitsstudie, dass keine der geprüften Varianten das Kriterium des eingehal-</p>	<p>ne, da von dieser Seite ausreichender Raum zum Austausch von Anlagen unter Nutzung schwerer Technik erforderlich ist. Auch der Abstand zum Servicecenter wäre zu klein. Weiterhin wäre Folge dieser Bauvariante, dass die Straße und umfangreicher Leitungsbestand umverlegt werden müssten. Neben den vorgenannten Ausschlusskriterien erscheint der hierfür erforderliche wirtschaftliche Aufwand unter Abwägung aller berührten Belange unangemessen.</p> <p>Die Abstände zur Bahnlinie sind als unternehmerische Vorgaben, untersetzt durch Gutachten, eindeutige planerische Vorgaben.</p> <p>Die Planung von 5 bis 6 Modulen bei der Untersuchung der sog. Südvariante war eine theoretische Prüfung seitens des betroffenen Unternehmens. Zu begründen ist dies damit, dass bei einer hier untersuchten erheblichen Erweiterung des Firmengrundstückes gleich weitere Optionen mit in die Prüfung einbezogen werden sollten.</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)	<p>tenen Mindestabstandes von 65-70 Metern erfüllt, mag wohl damit zusammenhängen, dass in allen vier geprüften Anordnungsvarianten zum einen der vorhandene Raum nicht effektiv genutzt wird und zum anderen mit 5-6 (!) Modulen geplant wird. Zur Erinnerung: Geprüft werden sollte ein alternativer Standort für ZWEI Module. Dass es bei einer Verdreifachung der Modulanzahl zu Platzproblemen kommt, ist nicht überraschend. Um so mehr überrascht jedoch, dass die Planung überhaupt mit 5-6 Modulen durchgeführt wurde, da doch angeblich seitens des Unternehmens „[...] keine Erweiterung über die hier bekannten Maßnahmen hinaus beabsichtigt“ ist (Behandlung der Stellungnahmen, S. 23).</p> <p>Fazit: Die alternativen Standorte, an denen sich die Konflikte mit benachbarter Wohnbebauung vermeiden lassen würden, sind nicht ausreichend und nicht objektiv geprüft worden. Damit ist auch die Behauptung haltlos, der geplante Standort sei alternativlos. Wir fordern daher eine erneute Prüfung alternativer Standorte nach objektiven Maßstäben.</p> <p><u>D) Verschattung</u> Die Errichtung der Module in der geplanten Höhe und Lage ist aufgrund der damit verbundenen Verschattung nicht zumutbar und wird zu einer unzumutbaren Wohnsituation führen. Nicht nur werden unsere Wohnräume in den Wintermonaten in erheblichem Ausmaße beschattet, sondern auch unser nach Süden ausgerichteter Garten wird von einer erheblichen Beschattung betroffen sein. Es ist absehbar, dass dies die Gestaltungsmöglichkeiten unseres Gartens in erheblichem Maße einschränken wird. Viele unserer (dauergrünen) Pflanzen werden die mehrmonatige Zeit ohne direkte Besonnung nicht unbeschadet überste-</p>	<p>Für das Plangebiet bleibt es bei der beabsichtigten Entwicklung mit Errichtung von zwei neuen Rechnergebäuden. Die Südvariante wurde nicht ausgeschlossen, weil keine 5 bis 6 Module einzuordnen waren, sondern aus der Summe entgegenstehender bzw. abzuwägender Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risikofaktor Bahntrasse - Notwendige Umverlegung von Straße und Medien mit erheblichem Zeit- und Kostenaufwand - Innerbetriebliche und sicherheitstechnische Anforderungen - Abstände zu vorhandenen Gebäuden und zum Gewässer Faule Renne - Zeitfaktor und Risiko der zu klärenden Grundstücksbelange <p>Die erneute Überprüfung der Planung unter Einbeziehung der genannten Alternativen kommt zu keinem neuen Ergebnis. Unter Abwägung der Betroffenheit der Anwohner und Grundstücksbesitzer im Umfeld des Plangebietes gegenüber den wirtschaftlichen Belangen des im Plangebiet ansässigen Unternehmens wird die gemäß B-Plan-Aufstellung vorbereitete Zusatzbebauung für zumutbar erachtet.</p> <p>Zu D) Die Zunahme der Verschattung, vorrangig in den Wintermonaten, stellt eine Beeinträchtigung dar, die unter Abwägung aller betroffener Belange für zumutbar erachtet wird. Die Besonnung von Grundstücken ist im bebauten Stadtgebiet stets Veränderungen unterworfen, zum einen durch Baumaßnahmen, zum anderen durch Bewuchs auf Nachbargrundstücken. Die ggf. erforderliche Anpassung von Anpflanzungen ist dabei keine wesentliche Be-</p>	
--	--	------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)	<p>hen, wobei zusätzlich davon auszugehen ist, dass sich in weiten Bereichen des Gartens am Ende der Wintermonate aufgrund der fehlenden Besonnung bei abschmelzendem Schnee Staunässe bilden wird. Diese zu erwartenden Folgen werden die Nutzungsmöglichkeiten unseres Gartens und seinen Freizeit- und Erholungswert erheblich einschränken - auch außerhalb des von der Stadtverwaltung willkürlich festgelegten „nutzungsrelevanten“ Zeitraums.</p> <p>Hinsichtlich dieses „nutzungsrelevanten“ Zeitraums ist im Übrigen ergänzend anzumerken, dass wir unseren Garten auch in den Wintermonaten (bspw. an sonnigen Wintertagen) als Spielfläche für unsere Kinder nutzen. Aufgrund der fehlenden Besonnung wäre dies aber nicht mehr möglich, was eine weitere erhebliche Nutzungseinschränkung unseres Gartens darstellt.</p> <p><u>E) Veränderung des Mikroklimas</u> Es bestehen erhebliche Zweifel am wissenschaftlichen Charakter des Klimagutachtens, weil wissenschaftliche Standards grob verletzt und verwendete Begrifflichkeiten nicht definiert werden, zahlreiche Verstöße gegen die gebotene Genauigkeit bei der Erstellung des Gutachtens festzustellen sind und textliche Aussagen des Gutachtens den Abbildungen vielfach widersprechen.</p> <p><u>F) Verstärkung der bioklimatischen Belastungen durch Windreduktion im Sommer</u> So kommt das Gutachten zum Schluss, dass nach einer Realisierung der geplanten Baukörpermodule bei nördlichen Windrich-</p>	<p>einträchtigung.</p> <p>Die zitierte Formulierung aus dem Abwägungsbeschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragene Bedenken ist in diesem Zusammenhang leider kritisch zu bewerten. Sinn dieser Abwägung war der Hinweis darauf, dass Gartenflächen von Einfamilienhausgrundstücken überwiegend in den Monaten März bis Oktober zum Aufenthalt und zur Freizeit genutzt werden. Die Reduzierung der Besonnung in den Wintermonaten stellt eine Beeinträchtigung für die Nutzung als Kinderspielfläche dar. Diese Beeinträchtigung wird als zumutbar erachtet unter dem Aspekt eines bestehenden öffentlichen Kinderspielplatzes in weniger als 300 m Entfernung zum betroffenen Grundstück.</p> <p>Zu E) Das Gutachten wurde im Ergebnis der Stellungnahme der Bürger überprüft, ergänzt und überarbeitet und kommt im Ergebnis zu keinen neuen Erkenntnissen.</p> <p>Zu F) Auf S. 12 des Klimagutachtens wird auch auf die Abschwächung des Windfeldes im Bereich</p>	
--	--	------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>tungen „[...] im Bereich der Wohnbebauung am Heinrich-Mundlos-Ring nur kleinflächige Strömungsmodifikationen zu erwarten“ seien. Explizit verwiesen wird anschließend auf den „Gartenbereich der Wohngebäude Heinrich-Mundlos-Ring Nr. 50-56“, wo die „mittlere Windgeschwindigkeit stellenweise um ca. 0,3 - 0,7 m/s“ abnehme. Abbildung 12.2 macht hingegen deutlich, dass sich nicht nur im Gartenbereich der genannten Häuser eine Stagnationszone befindet, sondern auch noch über großen Bereichen der Kleingartenkolonie und den angrenzenden Häusern Nr. 38-48.</p> <p>Ferner zeigen die Abbildungen 14.1-14.3, dass bei südlichen Anströmungsrichtungen im Heinrich-Mundlos-Ring auf der östlichen Seite die Häuser 19-27 und auf der westlichen Seite die Häuser 38-48 einen großflächigen Stagnationsbereich mit Windgeschwindigkeiten von unter 0,5 m/s bilden. Damit ist die textliche Aussage des Gutachtens, dass die „bodennahe Belüftung insbesondere im Bereich Heinrich-Mundlos-Ring Nr. 38-48 ab[nehme]“ (S. 13) irreführend, wenn nicht sogar falsch, da auch der östliche Teil des Mundlos-Ringes von ähnlichen Einschränkungen betroffen ist.</p> <p>Nicht berücksichtigt wird in der textlichen Bewertung ferner, dass sich auch im Bereich der Kleingartenkolonie ein großer Stagnati-</p>	<p>der Kleingärten hingewiesen. Zusätzliche Stagnationsbereiche, die durch mittlere Windgeschwindigkeiten unter 0,2 m/s gekennzeichnet sind, bleiben weitgehend auf kleine Flächenanteile im Kleingartengebiet begrenzt, s. Abb. 12.2. Die Windabschwächung im Bereich der Wohngebäude Heinrich-Mundlos-Ring Nr. 38 – 48 beträgt bei einer Anströmgeschwindigkeit von 2,0 m/s weniger 0,3 m/s. Die bioklimatischen Auswirkungen derartiger Strömungsmodifikationen sind gering. Dies wird beispielsweise bei einer Berechnung des Bioklimamaßes PET (Physiologisch Äquivalente Temperatur ~ gefühlte Temperatur) nach VDI-Richtlinie 3787, Bl. 2 offenbar. An einem heißen Sommertag mit einer Lufttemperatur von 30 °C und einer mittleren Strahlungstemperatur der umgebenden Oberflächen von 40 °C (=versiegelte Flächen) nimmt der PET-Wert bei einer Minderung der Windgeschwindigkeit von 0,3 m/s um weniger als 1 °C zu.</p> <p>Im Gutachten wird auf die auffälligsten Effekte hingewiesen. Diese zeigen sich in den Bereichen Heinrich-Mundlos-Ring Nr. 38 – 48. Die Effekte im Straßenraum des H.-Mundlos-Rings werden nicht negiert, sondern nur nicht explizit aufgeführt. Sie sind jedoch der Abb. 14.2 zu entnehmen. Die Ausführungen sind daher nicht falsch.</p> <p>Wie auf S. 14 angeführt, ist die Häufigkeit derartiger Effekte jedoch gering (ca. 2 % der Tage im Jahr), so dass aus gutachterlicher Sicht und damit im Ergebnis der Abwägung dieser Belange eine derartige bioklimatische Zusatzbelastung im städtisch geprägten Umfeld akzeptiert wird.</p> <p>Im kritisierten Gutachten wird hauptsächlich die betroffene Wohnbebauung betrachtet, da dies</p>	
--	--	-------------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>onsbereich ergibt. Insgesamt ist daher auch bei schwachwindigen Windsituationen aus südlicher Richtung mit einer verstärkten bioklimatischen Belastung und einer verstärkten Belastung durch Schadstoffe zu rechnen. Es muss hier davon ausgegangen werden, dass im Gutachten versucht wird, durch eine unvollständige Bewertung die Auswirkungen der Planrealisierung als geringer erscheinen zu lassen, als es den Tatsachen entspricht. Hinzu kommt, dass die Behauptung des Gutachtens nicht weiter belegt ist, dass erst ab einer Fläche > 1 ha windabgeschwächte Zonen zu einer Beeinflussung der bioklimatischen Umgebungsbedingungen führten (S. 9). Ferner fehlt eine Berechnung der tatsächlich betroffenen Flächen.</p> <p>Starke Zweifel am wissenschaftlichen Vorgehen des Gutachtens ergeben sich auch hinsichtlich der Häufigkeitsverteilung problematischer Wetterlagen. Zum einen muss hier aus wissenschaftlicher Sicht gerügt werden, dass Abbildungen aufgrund fehlender Bezeichnungen nicht interpretierbar sind. So fehlt bspw. in Abb. 8.3 in der Abbildung zur Häufigkeitsverteilung der Windrichtung und mittlere Geschwindigkeit die Angabe darüber, welche Einheiten die konzentrischen Kreise darstellen. Nur vermutet werden kann, dass hier die Häufigkeit des Auftretens angegeben wird. Nicht nachvollzogen werden kann hingegen die absolute oder</p>	<p>unter Wichtung der Betroffenheiten ein vorrangiges Schutzgut darstellt. Im Bereich der Kleingärten sind zwar ebenfalls kleinklimatische Modifikationen zu erwarten, für Kleingärten gibt es jedoch wegen der geringeren Schutzbedürftigkeit keinen explizit ausgewiesenen Schutzanspruch.</p> <p>Im Bereich der Kleingärten nimmt die Strömungsgeschwindigkeit bei Südwinden zwar ab, es kann jedoch nicht von einer „Ausbildung großflächiger Stagnationsbereiche“ gesprochen werden. Im größten Teil der Gärten werden noch Strömungsgeschwindigkeiten von über 0,5 m/s simuliert (s. Abb. 14.2). In Richtung Wohnbebauung am H.-Mundlos-Ring lassen die Lee-Effekte der geplanten Bebauung nach.</p> <p>Eine relevante großflächige Ausbildung von Wärmestaus und Luftschadstoffakkumulationen ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Die zitierte Flächengröße von 1 ha basiert auf Erfahrungen aus zahlreichen Klimauntersuchungen (u. GEO-NET ET AL. 2008: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Gebiet der Metropolregion Rhein-Neckar. Hannover/Mannheim) sowie auf Ausführungen der VDI-Richtlinie 3787, Bl. 1, S. 30. Hier wird 1 ha als Mindestgröße für eine klimatisch relevante Fläche definiert.</p> <p>Der Einwand zur Darstellung in Abb. 8.3 ist berechtigt. Hier fehlt bei den konzentrischen Kreisen die Einheit. Jeder Kreis entspricht einer Häufigkeit des Auftretens von 1 % im Zeitraum 2000 – 2009. Dargestellt sind somit die Kreise in 1- 6 %. Dies hat jedoch keine Auswirkung auf die Gesamtaussage des Gutachtens in Bezug auf die Abwägung des Belangs Mikroklima im Bauleitplanverfahren.</p> <p>Bei der relativen Häufigkeit südlicher Richtungs-</p>	
--	--	-------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>relative Häufigkeit. So sind auch die Aussagen des Gutachtens nicht nachvollziehbar, dass „Wind aus südlichen Richtungssektoren“ zu „ca. 10,2 % der Jahresstunden“ aufträte (S. 13).</p> <p>Unverständlich ist auch, dass hier als Bereich südlicher Richtungssektoren der Bereich zwischen 165° und 205° ausgewählt wurde, weil dieser Bereich unsymmetrisch um den Richtungswinkel 180° angeordnet ist. Dies fällt umso mehr auf, da die analoge Berechnung für nördliche Strömungsrichtungen symmetrisch um 0° angeordnet ist (vgl. Abb. 17). Der Effekt dieser als sehr willkürlich erscheinenden Einteilung der „südlichen Richtungssektoren“ ist, dass der Häufigkeitspeak zwischen 150° und 160° nicht beachtet wird. Dies dürfte die Angaben zur Häufigkeit der problematischen Situationen stark verzerren.</p> <p>Wissenschaftlichen Kriterien in keiner Weise stand hält die Aussage des Gutachtens, „[...] dass sich durch den Bau der Module 1 und 2 nur an ca. 2 % der Tage im Jahr leichte bioklimatische Zusatzbelastungen [...] ergeben.“ (S. 14). Diese Aussage wird in der Zusammenfassung noch einmal wiederholt (S. 15). Eine Aussage über die Häufigkeit windschwacher Strahlungstage mit südlichen Windrichtungen ist jedoch aus den angeführten Angaben nicht ableitbar, da keine Angaben über die jahreszeitliche Verteilung der südlichen Windrichtungen vorliegen. Mit der gleichen Berechtigung könnte behauptet werden, dass sich an 10% der Tage im Jahr die beschriebenen Wetterlagen einstellen, wenn nämlich im Sommer die Hauptwindrichtung Süd vorläge. Da der Gutachter in anderen Fällen dezidiert nach Monaten aufschlüsselt, in welchen Zeiträumen mit welcher Häufigkeit mit windschwachen Strahlungstagen zu rechnen ist, können wir uns des Gefühls nicht erwehren, dass hier versucht wird, mögliche Probleme klein zu reden.</p> <p>Problematisch an der vorgenommenen Untersuchung erscheint ferner, dass die Ergebnisse für den Richtungssektor 180° diskutiert werden. Sehr viel aussagekräftiger für die Veränderungen, die durch die geplanten Gebäude eintreten, wäre es, Modelle für die Sektoren 200°-210° bzw. 150°- 160° zu berechnen: zum einen treten diese südlichen Windrichtungen sehr viel häufiger auf als Winde aus 180° und zum anderen dürften die Auswirkungen</p>	<p>sektoren wurden nur die bioklimatisch relevanten windschwächeren Strömungssituationen angegeben. Diese umfassen die Windschwelligkeitsklassen <1,8 m/s, 1,9 – 2,3 m/s, 2,4 – 3,8 m/s und 3,9 – 5,4 m/s. Bei höheren Windgeschwindigkeiten (0,5 %) ist im Allgemeinen mit keiner bioklimatischen Belastung zu rechnen.</p> <p>Es wurden Situationen ausgewählt, bei welchen in der nächstgelegenen Wohnbebauung Heinrich-Mundlos-Ring 50 bis 56 die deutlichsten Effekte zu erwarten waren.</p> <p>Die vorliegende Windstatistik Magdeburg 2000 – 2009 der Meteomedia GmbH zeigt, dass bei Winden aus südlichen Richtungssektoren Schwachwinde unter 1,9 m/s an ca. 2,6 % der Jahresstunden auftreten. Diese Schwachwind-situationen sind nicht immer an bioklimatisch besonders relevante Strahlungswetterlagen gekoppelt, so dass die Zahl von 2 % nachvollziehbar ist. Deutlich häufiger sind Westwinde zu erwarten (s. Abb. 8.3). Dann befindet sich jedoch nur das Werksgelände des Unternehmens im Wirkungsbereich der geplanten Bebauung.</p> <p>Ausgewählt wurde eine Situation, bei welcher in der nächstgelegenen Wohnbebauung Heinrich-Mundlos-Ring Nr. 50 bis 56 die deutlichsten Effekte zu erwarten sind. In Abb. 16 wurden die Auswirkungen der geplanten Bebauung durch eine Differenzendarstellung für Windrichtungen aus 150 – 240 ° zusammengefasst dargestellt.</p>	
--	--	-------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)	<p>bspw. auf unser Grundstück in beiden Fällen gravierender ausfallen als bei der vorgenommenen Modellrechnung.</p> <p>Auffällig am Klimagutachten und in wissenschaftlicher Hinsicht ebenfalls zu rügen ist die verzerrende Skaleneinteilung in allen zusammenfassenden Abbildungen, welche die Differenz zwischen Ist- und Planzustand zeigen, wie bspw. Abb. 16. Die Differenz wird im Bereich + 0,3 m/s bis – 0,3 m/s zusammenfassend dargestellt, während die Differenz in allen anderen Bereichen in Schritten von 0,1 m/s angegeben wird. Der Bereich von + 0,3 bis - 0,3 m/s wird in den Grafiken in der Farbe Weiß dargestellt, womit suggeriert wird, dass keine erheblichen Veränderungen auftreten. Die tatsächliche Veränderung in diesem Bereich kann somit vom Leser nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Wissenschaftlichen Kriterien entspricht ebenfalls nicht, dass das Gutachten sich mit dem Hinweis begnügt, dass die Bodenrauigkeit der Kleingärten in die Simulation einbezogen worden ist, da aufgrund dieses lapidaren Hinweises die Ergebnisse des Gutachtens nicht überprüft werden können.</p> <p><u>G) Einschränkung des Windkomforts</u> Hinsichtlich der Auswirkungen von Starkwinden aus südwestlichen Richtungen wird vom Gutachten festgestellt, dass es in bestimmten Bereichen zu auffallenden Windbeschleunigungen komme. Dabei wird behauptet, dass „derartige Beschleunigungswerte für bebauten Gebiete nicht außergewöhnlich seien“ und „noch“ den ortsspezifischen Gegebenheiten entsprechen. Leider versäumt es das Gutachten, Belege für diese Aussage anzuführen – wie gestalten sich bspw. die „ortsspezifischen Gegebenheiten“? -, die dadurch nicht nachvollziehbar bleibt.</p> <p>Ebenso nicht nachvollziehbar, weil nicht durch Zahlenangaben belegt, ist die Aussage, dass „im Aufenthaltsbereich des Menschen [...] keine Windkomfortprobleme zu erwarten“ (S. 18) sei-</p>	<p>Sie zeigt ein realistisches Bild der Strömungsmodifikationen bei Winden aus südsüdöstlichen bis südwestlichen Richtungen. Nachhaltige Windabschwächungen blieben demnach auf die Kleingärten begrenzt.</p> <p>Beschleunigungen von weniger als 0,3 m/s bzw. Windabbremungen von weniger 0,3 m/s sind bioklimatisch bzw. lufthygienisch von keiner größeren Relevanz. Da in Vorbereitung der planungsrechtlichen Abwägung nur bioklimatisch nennenswerte Zusatzbelastungen dargestellt werden sollten, wurde die vorliegende Skalierung gewählt.</p> <p>Zu G) Abb. 18.1 dokumentiert, dass auch ohne Einfluss der mit der Bebauungsplanaufstellung zulässigen Bebauung im Wohngebiet nördlich des Plangebietes Windbeschleunigungseffekte auftreten (z.B. Heinrich-Mundlos-Ring Nr. 1 – 3). Auch hier kommt es im Straßenraum zu ca. 1,2 bis 1,8-fach überhöhten Windgeschwindigkeiten gegenüber dem Flächenmittel. Demnach sind 1,2 bis 1,4 –fach erhöhte Windgeschwindigkeiten für das Gebiet nicht außergewöhnlich bzw. im Sinne der Abwägung hinsichtlich der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse beachtlich. Wie in Tab. 3 des Gutachtens dargelegt, sind bis zu einer 5%-igen Häufigkeit von Böenwindgeschwindigkeiten über 6 m/s keine Windkom-</p>	
--	--	------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)	<p>en. Dem Leser wird bedauerlicherweise nicht mitgeteilt, wie die „Häufigkeit der Böengeschwindigkeiten über 6 m/s“ ermittelt wurde (S. 18). Nicht deutlich wird ferner die Bedeutung der Überschreitung des „Windgeschwindigkeitsmittels“ (S. 18), da dieser Begriff nicht definiert wird. Darüber hinaus fehlt die Untersuchung des zweiten in Tabelle 3 angegebenen Kriteriums (Böengeschwindigkeit > 8 m/s an max. 1% der Jahresstunden).</p> <p>Unklarheit besteht auch hinsichtlich des verwendeten Begriffs „Windgeschwindigkeitsklasse“. Nach Abbildung 8.1 trat in den Jahren 1994-2000 Wind der Klasse 2 an ~ 6% der Jahresstunden auf, während Winde der Klasse 4 in 25% und Winde der Klasse 5 in rund 20% der Fälle auftraten. Im Zeitraum 2000-2009 hingegen sollen Winde der Klasse 5 nur noch in rund 3,8%, Winde der Klasse 2 hingegen in 27% der Jahresstunden aufgetreten sein. Diese gravierende und für die Beurteilung des Windkomforts wichtige Veränderung lässt Zweifel aufkommen, ob hier stets mit den gleichen Klassen gearbeitet wird und ob die Werte verlässlich sind. Auffällig ist, dass in der textlichen Beschreibung (S. 5) davon die Rede ist, dass „die Windgeschwindigkeitsklassen 5-9 (= 3,9 - > 10m/s)“ eine Durchlüftung ermöglichen. Allerdings werden in Abb. 8.3 insgesamt nur 8 anstelle der im Text angegeben 9 Windklassen angegeben.</p> <p>Insgesamt ist damit auch das Ergebnis des Gutachtens, dass der in Tabelle 3 angegebene Richtwert im gesamten Untersuchungsgebiet nicht erreicht werde (S. 18) nicht nachvollziehbar belegt.</p> <p><u>H) Thermische Zusatzbelastung</u> Dem Gutachten liegen veraltete IR-Aufnahmen von 1995 zugrunde. Hier ist zu fordern, dass aktuelles Kartenmaterial herangezogen wird und in einem Maßstab präsentiert wird, der tatsächlich Rückschlüsse auf die gegenwärtige thermische Situa-</p>	<p>fortprobleme in Warte- und Sitzbereichen zu befürchten. Die Ergebnisse der Modellrechnungen (Abb. 20) zeigen, dass der Wert von 5 % im Untersuchungsgebiet nicht erreicht wird. Die Böengeschwindigkeit ist auf Seite 8 definiert.</p> <p>Hierbei ist σ_u die im Modellgebiet berechnete Standardabweichung der Windgeschwindigkeit und \bar{u} die gemittelte Windgeschwindigkeit. Dies wurde in 30°-Schritten über alle Windrichtungen bestimmt.</p> <p>Das zweite Kriterium $\hat{u} > 8$ m/s (max. 1 % der Jahresstunden) wird nicht erreicht und damit nicht dargestellt.</p> <p>Abb. 8.1 zeigt eine ungeprüfte Windstatistik von ArguSoft, die im Internet verfügbar ist. Für das Gutachten wurde eine geprüfte Windstatistik der Meteomedia GmbH herangezogen. Inwiefern die Diskrepanz bei den Windgeschwindigkeitsstufen den unterschiedlichen Zeiträumen zuzuordnen ist, kann nicht überprüft werden. Die für die Berechnungen herangezogene Windstatistik 2000 – 2009 ist jedoch auf alle Fälle verlässlich.</p> <p>Zu H) Die IR-Aufnahme wurde von der Landeshauptstadt Magdeburg bereitgestellt.. Neuere Aufnahmen mit höherer räumlicher Auflösung waren nicht verfügbar.</p>	
--	--	------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)	<p>tion zulässt. Ferner geht das Gutachten von veralteten Plänen hinsichtlich der Belüftung der Rechnergebäude aus. Hier ist zu fordern, dass die Berechnungen den aktuellen Bauplänen angepasst werden.</p> <p>Ferner ist die Wärmeabstrahlung der metallverkleideten Module nicht in die Berechnung miteinbezogen worden – obwohl das Gutachten in seinen Handlungsempfehlungen anmerkt, dass die Fassaden aufgrund der thermischen Abstrahlung zu begrünen seien. An dem Wissen, auf welcher Grundlage diese Handlungsempfehlung getroffen wird, lässt das Gutachten den interessierten Leser leider nicht teilhaben. Auch dieses Versäumnis zeugt davon, dass die vorauszusetzende wissenschaftliche Gründlichkeit bei der Erstellung des Gutachtens nicht gegeben ist. Veraltet ist auch die statistische Grundlage, anhand derer Aussagen über die thermische Zusatzbelastung getroffen werden, da Daten aus den Jahren 1961-1990 zugrunde gelegt werden, obwohl neuere Daten zur Verfügung stehen und eine Klimaveränderung im Gutachten konstatiert wird, die von steigenden Belastungen ausgeht. Fazit: Aufgrund der zahlreichen, wissenschaftlichen Ansprüchen nicht genügenden Widersprüchlichkeiten und Fehler im Gutachten fordern wir die Erstellung eines neuen Gutachtens.</p> <p><u>I) Gebäudeschäden</u> Durch ein Gutachten muss festgestellt werden, dass Gebäudeschäden an unseren Häusern während der Bauphase, beispielsweise durch die Fundamentaushebung im anstehenden Fels, ausgeschlossen werden können.</p> <p><u>J) Wasserschäden</u> Gutachterlich muss geprüft werden, inwieweit Keller der Häuser und Gärten des Heinrich-Mundlos-Ringes sowie der Schrebergärten Gefahr laufen, durch vermehrte Staunässe o.ä. Schaden zu nehmen, da die Module einige Meter unter Grund eingesenkt werden und es somit zu Veränderungen der Wasserführung im Boden kommen kann.</p>	<p>Bei den Berechnungen wurde der gesamte Strahlungshaushalt berücksichtigt. Die Modellergebnisse zeigen deutlich die Wärmeabstrahlung der Fassaden – insbesondere der südexponierten. Daher und aus städtebaulichen (optischen) und naturschutzrechtlichen (Ausgleichsmaßnahmen, Nisthilfen) Gründen wurden die Festsetzungen zur Fassadenbegründung in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die thermische Bewertung erfolgt unabhängig von der Statistik in Tabelle 1. Die mögliche Zunahme der bioklimatischen Belastung im Zuge des globalen Klimawandels ist bekannt (S. 4).</p> <p>Zu I) Das bestehende Rechenzentrum hat eine erhebliche eigene Störempfindlichkeit, insbesondere, was Erschütterungen angeht. Deshalb wird eine erschütterungsfreie Bauweise zwingend erforderlich. Auswirkungen über das Baugrundstück hinaus sind somit nicht zu befürchten.</p> <p>Zu J) Im Rahmen bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen wurden Grundwasserstände ermittelt, welche im Bereich des Gründungsniveaus der geplanten Gebäude liegen. Diese Grundwasserstände lagen gleichzeitig im Niveau der höchsten Grundwasserstände gemäß</p>	
--	--	------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p><u>K) Gesundheitliche Gefährdung durch Elektromog</u> Auch am Elektromoggutachten bestehen aus wissenschaftlicher Sicht erhebliche Zweifel. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die beigefügte Stellungnahme der Universität Köln. Hervorzuheben ist, dass mit dem Gutachten vornehmlich die Belastung durch den momentanen Bestand betrachtet wird. Die Auswirkungen der neu zu errichtenden Bauten werden - und das auch noch unvollständig, weil die neuen Energiezentralen nicht einbezogen werden - auf einer halben Seite abgehandelt. Auffälligerweise allerdings werden die Ergebnisse beider Betrachtungen (Bestand und Neubauten) nicht zusammengeführt, sondern isoliert voneinander betrachtet. In Verbindung mit den teilweise polemischen Ausfällen des Gutachtens gegen Menschen, die sich um die Gesundheit ihrer Kinder sorgen, disqualifiziert dieses Versäumnis das Gutachten in wissenschaftlicher Hinsicht. Auch an dieser Stelle drängt sich der Eindruck auf, dass mögliche gesundheitliche Gefährdungen der Bevölkerung zugunsten wirtschaftlicher Interessen ausgeblendet werden sollen. Gar nicht berücksichtigt worden ist im Gutachten die Belastung durch Bestands-Stromleitungen, die in den letzten Wochen unmittelbar an die nördliche Grundstücksgrenze zur Wohnbebauung/Gärten umverlegt worden sind, bzw. durch die notwendigen neuen 30 KV-Stromleitungen. Fazit: Auch das Elektromoggutachten muss neu erstellt werden.</p>	<p>Daten des Landesgrundwasserdienstes Sachsen-Anhalt. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten, da keine Einbauten bis in die grundwasserrelevanten Bereiche erfolgen. Die Oberflächenentwässerung soll über Rigolensysteme erfolgen, so dass der Eintrag von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung nicht wesentlich verändert wird. Weitere Gutachten in der Phase der Bebauungsplanaufstellung sind auf der Grundlage dieser Kenntnisse nicht erforderlich.</p> <p>Zu K) Für die mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Auswirkungen auf den Menschen sind geltende Grenzwerte heranzuziehen. Solche Grenzwerte dienen als Messwert für die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Sinne der allgemeinen Planungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. In Deutschland regelt den (einzigen) für Wohngebiete gültigen Grenzwert für magnetische Felder die 26. BImSchV (Bundesimmissionschutzverordnung) mit 100 µT. Dieser Wert wird bereits innerhalb des Betriebsgeländes unterschritten. Rein informativ wurde in das Gutachten als Vergleichswert der in der Schweiz geltende Richtwert von 1 µT aufgenommen. Eine Betrachtung der zukünftigen Energieverteilungsanlagen und der Energieersatzanlagen im Rahmen der Bauleitplanung ist kaum möglich, da diese Ebene erst in der Bauausführung bzw. Baugenehmigungsphase, nicht in der Ebene der Bauleitplanung konkret darstellbar wird. Infolge des im Gutachten ermittelten überaus großen Abstands der ermittelten Werte gegenüber dem geltenden Grenzwert der 26. BImSchV wird ein höherer Detaillierungsgrad für entbehrlich</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>Aufgrund der groben Verletzung des Objektivitätsstandards ist zudem zu fordern, dass ein anderer Gutachter dieses neue Gutachten erstellt.</p> <p><u>L) Lärmbelastung</u> Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen erhebliche Lärmbelastungen. Nach dem Ausbau des Rechenzentrums wird die Gesamtbelastung für ein allgemeines Wohngebiet unzumutbar sein. Die bereits bestehende Lärmbelastung durch das ansässige Unternehmen steht dabei nicht in Zusammenhang mit der zeitweisen Öffnung der Schallschutzmauer, sondern entstanden erst NACH deren Schließung. Dies haben wir auch in allen unseren diesbezüglichen Schreiben dargelegt. In mündlichen Verhandlungen in den Ausschüssen wurde von Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes jedoch mehrfach fälschlicherweise betont, dass die Bestandsprobleme in Zusammenhang mit Baumaßnahmen gestanden hätten, in deren Folge eine Öffnung der bestehenden Lärmschutzwand hergestellt</p>	<p>achtet. Eine Fachdiskussion zum geltenden Grenzwert aufgrund aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse kann nicht Gegenstand eines Gutachtens auf der Ebene der Bauleitplanung sein. An der Grenze zum Wohngebiet wurde keine 30kV-Leitung neu verlegt, sondern eine bestehende 10kV-Trasse umverlegt, und zwar in einem Abstand von ca. 5 m zur Grenze der Wohnbebauung. Hierbei handelt es sich um eine 10kV-Trasse, bestehend aus insgesamt 5 Systemen. Davon dienen 2 der Versorgung des Gewerbebetriebes, 3 Systeme dienen der öffentlichen Versorgung. Die 30kV-Einspeisung wird von der Insleber Straße aus erfolgen. Die neu im Gewerbegebiet auf dem Betriebsgrundstück zu verlegenden Versorgungsleitungen für den Anschluss der neuen Rechengebäude werden von der bestehenden Energiezentrale herangeführt und liegen damit in großem Abstand zur Wohnbebauung.</p> <p>Zu L) Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits er-</p>	
--	--	-------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>worden sei. Im gleichen Sinne äußert sich die Stadtverwaltung auch in den Stellungnahmen (vgl. Mitteilung Abwägungsergebnis, 12.5.2011), um dann festzustellen, dass die Öffnung mittlerweile geschlossen sei. Die Stadtverwaltung kommt auf dieser Grundlage zu dem Schluss, dass „die Lärmbelastung in der Form somit nicht mehr gegeben sei“ (Mitteilung Abwägungsergebnis, 12.5.2011). Dieser Ansicht müssen wir entschieden entgegengetreten, weil auch gegenwärtig bei wärmeren Temperaturen bereits eine erhöhte Belastung festzustellen ist. Die Stadtverwaltung hat sich bei ihrer Abwägung hinsichtlich der Bestandsprobleme offensichtlich gänzlich auf die Angaben des Unternehmens verlassen und damit entschieden den Objektivitätsgrundsatz verletzt.</p> <p>Dass unsere genaue Angabe sowohl in den Stellungnahmen wie in den mündlichen Verhandlungen falsch wiedergegeben worden ist, lässt bei uns den Eindruck entstehen, als ob bewusst Bestandsprobleme ignoriert und die Stadträte über die bestehenden Probleme getäuscht werden sollten. Dieser Eindruck verstärkt sich dadurch, dass unsere im Dezember erfolgte Anzeige über Belästigung über hoch- bzw. niederfrequenten Lärm zu Frostzeiten bzw. an heißen Sommertagen ausgerechnet Ende März durch eine Messung überprüft worden ist - also zu einem Zeitpunkt, an dem keine der von uns genannten Umweltbedingungen gegeben war. Seltsam erscheint ferner, dass anscheinend der Verursacher der Probleme selbst Gutachter und Termin der Messungen bestimmen konnte.</p> <p>Ähnlich gestaltete sich das Vorgehen hinsichtlich unserer Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Dort hatten wir die Belastung durch niederfrequenten Lärm im Sommer angezeigt. Gemessen wurde aber auch hier im Winter, also zu einem Zeitpunkt, zu dem der niederfrequente Lärm gar nicht auftritt. Die Stellungnahme kommt dennoch auch hinsichtlich des niederfrequenten Lärms zum Schluss, dass im Ergebnis „alle Richtwerte eingehalten werden, so dass Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden“ (Stellungnahmen, S. 9) können. Eine solche Aussage hätte auf der Grundlage der vorliegenden Daten nicht getroffen werden dürfen. Auch hier</p>	<p>teilten Baugenehmigungen.</p> <p>Die Objektivität der Gutachter muss vorausgesetzt werden. Es handelt sich um zugelassene Prüfsachverständige mit entsprechender Zertifizierung, die Ergebnisse werden durch die zuständige Immissionsschutzbehörde überprüft. Der Sachverhalt der Öffnung in der Lärmschutzmauer betrifft nicht die hier aktuelle Bebauungsaufstellung, sondern die bestehenden Verhältnisse und deren Überprüfung durch die zuständige Behörde.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird hiermit überprüft und festgestellt, dass mit den vorliegenden und geplanten Messungen auf diesen Belang eingewirkt wird, dies jedoch nicht aktuelle planungsrechtliche Festsetzungen betrifft.</p> <p>Die Messungen erfolgen jetzt auch an heißen Sommertagen sowie in Sommernächten.</p> <p>Die Einhaltung der Grenzwerte auch für niederfrequenten Lärm wird zukünftig gesichert durch die Bebauungsaufstellung. Mit der flächendeckenden Kontingentierung ist der rechnerische Nachweis der Einhaltung der geltenden Grenzwerte bei Planrealisierung erbracht. Dies bedeutet, dass in Folge zukünftiger Bebauung ggf. auch an bestehenden Immissionsorten Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden können und ggf. müssen, um diese Kontingente einzuhalten. Nach Aussage der Gutachter ist es technisch möglich, solche Lärminderungen durch Einhausung oder Austausch älterer Anlagen durch neuere vorzunehmen. Der Nachweis muss im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren anhand konkreter Planungen unter Berücksichtigung des Bestandes erbracht werden.</p> <p>Das Gutachten des Ing.-Büros Hoppe steht</p>	
--	--	-------------------------	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>wird der Objektivitätsgrundsatz in der Abwägung grob verletzt. Ferner wurde uns entgegen den Bestimmungen des Informationszugangsgesetzes Sachsen-Anhalts das Kopieren oder Fotografieren des nach der Messung vom Ing.-Büro Hoppe erstellten Gutachtens verweigert.</p> <p>Zusammenfassend bedeutet dies, dass in der Diskussion über den Bebauungsplan und in den Stellungnahmen vorgebrachte Einwände ignoriert, deren objektive Überprüfung verhindert und Bürgern der Zugang zu relevanten Informationen erschwert wurde. Entschiedene Zweifel angebracht sind angesichts dieses Vorgehens auch gegenüber der in der Stellungnahme vorgebrachten Behauptung, dass die Einhaltung der zulässigen Belastungsgrenzen durch die Bauaufsicht überwacht bzw. nachträglich sichergestellt werde.</p> <p>Verstärkt werden die Zweifel an dieser Behauptung, weil sich das überplante Unternehmen in der Vergangenheit hinsichtlich des Lärmschutzes nach unserer eigenen Erfahrungen und nach den uns vorliegenden Informationen über Genehmigungsverfahren zu früheren Erweiterungen des Unternehmens seit 1993 äußerst unkooperativ gezeigt und Auflagen erst mit jahrelanger Verzögerung erfüllt hat. Das bisherige Vorgehen von Stadtverwaltung und Unternehmen lässt befürchten, dass die Erfassung der nach der Inbetriebnahme der neuen Rechnergebäude zu erwartenden Verletzung der Lärmschutznormen von Amts wegen erschwert und deren Beseitigung vom Unternehmen so weit wie möglich aufgeschoben wird. Die Anwohner werden also aller Voraussicht nach über Jahre einer unzulässigen Lärmimmission ausgesetzt sein.</p> <p>Trotz der Lärmschutzaufgaben, die das Unternehmen im Zusammenhang mit der Errichtung des Allgemeinen Wohngebietes Heinrich-Mundlos-Ring erfüllen musste, ist die bestehende Lärmbelastung beträchtlich. Das Gutachten, das vom Ing.-Büro Hoppe aufgrund der Messung in der Nacht vom 29. auf den 30. März erstellt worden ist, kommt zu dem Ergebnis, dass auch in diesem Zeitraum, in dem von uns keine - relativ betrachtet - verstärkten Belästigungen beobachtet wur-</p>	<p>nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren, sondern mit erteilten Baugenehmigungen. Alle Fachgutachten zum Umweltbericht konnten in der Verwaltung eingesehen und auch fotografiert werden.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren mit Umweltprüfung ist das sogenannte Monitoring, d.h., die Überprüfung der getroffenen Annahmen (z.B. die Lärmkontingentierung im Ergebnis des Fachgutachtens) durch nachfolgende Messungen bei Erfordernis (z.B. Beschwerden oder sonstige Anhaltspunkte) gesetzlich vorgeschrieben.</p> <p>Für die zukünftigen Baumaßnahmen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes, welchen die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zu Grunde gelegt wurden.</p> <p>Der bestehende Schornstein erfährt aus der bisher bekannten Planung des betroffenen Unternehmens keine Zusatzbelastung, da die Heizungsanlage nicht erweitert werden soll. Eine solche Veränderung ist jedoch kein planungsrechtlicher Belang, die Heizungsanlage würde selbst bei Erweiterung erst im Baugenehmigungsverfahren zu bewerten und zu prüfen sein.</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>den, auf unserem Grundstück nachts ein Lärmpegel von 38 dB A erreicht wird, der als Verursacher dem betroffenen Unternehmen zuzuschreiben ist. Die zulässige Belastungsgrenze für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB A wird also nach Aussage des Gutachtens bereits fast durch die Emissionen der bereits bestehenden Anlagen erreicht, so dass die Errichtung weiterer Lärmquellen auf dem Gelände des Unternehmens ausgeschlossen werden muss. Hinzu kommt, dass der angegebene Wert von 38 dB A rechnerisch ermittelt wurde, weil nach Aussage des Gutachtens eine Korrektur (Verminderung) des Wertes aufgrund der Messsituation erforderlich gewesen sei.</p> <p>Bei Realisierung der gegenwärtigen Planungen ist mit einer erheblichen Verstärkung der Lärmbelastung zu rechnen. Dies gilt nicht nur wegen der erhöhten Anzahl an Ventilatoren und Generatoren, sondern auch bspw. für die Belastung, die anscheinend durch den Schornstein oder durch mit diesem verbundene Aggregate verursacht wird. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unser Schreiben an die Untere Immissionschutzbehörde vom 20.12.2010 und die Anzeige von Frau Finzelberg. Bei einer Ausweitung der bspw. zu beheizenden Flächen ist daher mit einer erheblichen Lärmbelastung auch durch die Heizung (?) resp. den Schornstein zu erwarten.</p> <p><u>M) Erhebliche Wertminderung des Grundstücks</u> Aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen ist bei Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes mit einer Schaffung unzumutbarer Wohnverhältnisse und eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten unseres Grundstückes aufgrund der Verschattung sowie einer Gesundheitsgefährdung durch Elektrosmog und Lärm zu rechnen. Die Gutachten sind entgegen der Behauptung der Stadtverwaltung aufgrund ihrer Fehlerhaftigkeit nicht in der Lage, diese Beeinträchtigungen auszuschließen, oder bestätigen die erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse. In Verbindung mit der optisch erdrückenden Wirkung der Neubauten kann daher ein außergewöhnlicher Wertverlust für unser Eigentum bei einer objektiven Betrachtungsweise vernünftigerweise nicht verneint werden.</p>	<p>Zu M) Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergebnis vorliegender Gutachten und der Abwägung</p>	
--	--	-------------------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>Ferner ist mit erheblich verminderten Mieteinnahmen sowie mit steigenden Energiekosten durch die Verschattung zu rechnen, die ein hinzunehmendes Ausmaß bei weitem überschreiten.</p> <p><u>N) Etikettenschwindel „Eingeschränktes Gewerbegebiet“</u> Das Bebauungsplangebiet soll als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Zulässig in einem eingeschränkten Gewerbegebiet sind jedoch nur nicht störende Gewerbe. Bereits das bestehende Rechenzentrum kann nicht als ein solches nicht störendes Gewerbe angesehen werden. Im Vorfeld der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes 134-3.1 war im Stadtplanungsamt bekannt, dass „im Umfeld dieses Betriebes Lärmimmissionen auftreten, die die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Werte überschreiten“ (Gesprächsprotokoll, 4.4.2005). In gleicher Weise äußerte sich das Umweltamt. Die zu diesem Zeitpunkt durchgeführten Messungen kamen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte in der Nacht gem. TA Lärm an der geplanten Bebauung erheblich überschritten würden. Daraufhin musste das ansässige Unternehmen erhebliche bauliche Lärmschutzmaßnahmen umsetzen, die dem Unternehmen in Zusammenhang mit der Errichtung der Energiezentrale im Jahre 1993 bereits für den Fall der Grenzwertüberschreitung an der Grenze zu schutzbedürftiger Nutzung auferlegt worden waren. Auch nach Realisierung dieser Lärmschutzmaßnahmen kommt es jedoch weiterhin zu Grenzwertüberschreitungen, wie die fortgesetzten Beschwerden der Anwohner zeigen. Bei einer Erweiterung der bestehenden Produktionsanlagen ist mit einer weiter steigenden Lärmbelastung zu rechnen. Da aber bereits das bestehende Rechenzentrum nicht als nicht störendes Gewerbe angesehen werden kann, gilt dies ganz unzweifelhaft für die geplante erweiterte Produktionsanlage. Mit der Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet wird folglich versucht, eine Verträglichkeit der beiden benachbarten Nutzungen (Industrie/Wohnen) zu suggerieren, die in Wirklichkeit nicht gegeben ist. Ein störendes Gewerbe, als dass das erweiterte Rechenzentrum unzweifelhaft anzusehen ist, kann nur in einem Industrie- oder Sondernutzungsgebiet angesiedelt werden. Zwischen</p>	<p>der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>Zu N) Die Ausführungen betreffen zu großen Teilen Sachverhalte vor Aufstellung des hier maßgeblichen Bebauungsplanes. Der B-Plan 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“ setzt kein Gebiet fest, in welchem nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Gewerbegebiete im Plangebiet 134-7 sind hinsichtlich ihrer zulässigen Emissionen eingeschränkt, damit ergibt sich die Erforderlichkeit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. In der textlichen Festsetzung 1.1.1 des B-Plan-Entwurfs wird zur Art der zulässigen Nutzung ausgesagt: „Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“. Zur Satzung wurde diese Festsetzung noch ergänzt um die Erläuterung der Einschränkung hinsichtlich der zulässigen Emissionen. Die Baunutzungsverordnung unterscheidet grundsätzlich vier Typen von Gewerbebetrieben: „nicht störende“ Gewerbebetriebe: ausnahmsweise zulässig in allgemeinen Wohngebieten; „Nicht wesentlich störende“ Gewerbebetriebe: allgemein zulässig in Mischgebieten, Dorfgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten; „nicht erheblich belästigende“ Gewerbebetriebe: allgemein zulässig in Gewerbegebieten; „Gewerbebetriebe, die in anderen Gebieten nicht zulässig sind“: allgemein zulässig in Industriegebieten.</p>	
--	--	-------------------------	---	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 23)</p>	<p>einem Industriegebiet und einem allgemeinen Wohngebiet ist nach Bundesimmissionsschutzverordnung auf jeden Fall eine Pufferzone einzurichten, um normüberschreitende Belastungen im Bereich des Wohngebietes zu verhindern. Eine solche Pufferzone kann im vorliegenden Fall jedoch nicht eingerichtet werden. Daraus folgt, dass die Erweiterung des bestehenden Rechenzentrums aus planungsrechtlichen Gründen rechtswidrig ist und zu unterbleiben hat.</p> <p>20b) <u>Optische Beeinträchtigung und erdrückende Wirkung der Rechenmodule</u> In ihrer Stellungnahme kommt die Stadtverwaltung zu dem Schluss, dass „eine gewisse optische Beeinträchtigung durch die Größe und Höhe der neuen Baukörper“ nicht zu „negieren“ sei (Stellungnahme, S. 4). Gleichzeitig wird betont, dass „die festgesetzten Bauhöhen [...] nicht als Fremdkörper wirken“ würden, „da das vorhandene Verwaltungsgebäude mit einer Gesamthöhe von 28 m bereits prägend“ (S. 44) sei. Abgesehen davon, dass sich hier ein Widerspruch in der Beurteilung ergibt, der erneut an der Beachtung des Objektivitätsgrundsatzes durch die Stadtverwaltung zweifeln lässt, bleibt festzuhalten, dass das an der Lübecker Straße stehende Verwaltungsgebäude keineswegs prägend für das Wohngebiet Heinrich-Mundlos-Ring ist. Hinzu kommt, dass sowohl für den Heinrich-Mundlos-Ring, wie für die parallel verlaufende Insleber Straße baurechtlich eine Bauhöhe von 10 Metern für Wohnbebauung festgeschrieben ist. Das zu bebauende Grundstück ragt jedoch wie ein Keil in die Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne hinein, womit die geplanten Module sehr wohl wie Fremdkörper wirken und aufgrund ihrer Höhe und Masse eine erdrückende Wirkung auf die Wohnbebauung haben werden.</p>	<p>Die Bebauungsplanaufstellung bereitet eine Betriebserweiterung vor. Es wird nicht die Art der Nutzung verändert, sondern lediglich die Kapazität. Die festgesetzten Gewerbegebiete im Plangebiet sind eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Schallemission, um gesunde Wohnverhältnisse und die Einhaltung der vorgeschriebenen Werte zu sichern. Eine Industriegebietsfestsetzung ist nicht erforderlich, da es sich nicht um eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtige Anlage und nicht um ein erheblich belästigendes Gewerbe handelt.</p> <p>20b) Zu diesem Belang wurde bereits ein Abwägungsbeschluss gefasst ((Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe), welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>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.</i> Der Bezug zum vorhandenen 28 m hohen Verwaltungsgebäude ist dabei dennoch zu beachten, auch wenn die nach B-Plan-Festsetzung zukünftig bis zu 22 m hohe Bebauung in einem</p>	<p>20b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
--	--	-------------------------	--	--	---

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 23)	<p>Für unsere persönliche Situation bedeutete die Errichtung der Module, dass sämtliche Blickachsen verbaut würden. Es entstünde die unerträgliche Situation eines Hinterhofes, da von keiner Position in der Wohnküche, unserem allgemeinen Aufenthaltsraum, noch ein Stück Himmel zu sehen wäre. Auf die Entstehung unzumutbarer Wohnverhältnisse durch die zusätzliche Verschattung wurde bereits hingewiesen.</p> <p>20C) <u>Lichtimmissionen</u> Durch die Errichtung neuer Gebäude in einer „Hochsicherheitsanlage“ wird mit der Errichtung neuer Lichtquellen zu rechnen sein. Eine Beeinträchtigung durch diese zusätzlichen Lichtquellen (z.B. Schlafzimmer in der Einliegerwohnung nach Süden ausgerichtet) ist auszuschließen.</p>	<p>Bereich mit derzeit deutlich niedrigerer Bebauung liegen wird. In der bebauten Stadtlage sind Höhensprünge in direkter Nachbarschaft nicht untypisch, beispielsweise in der Neuen Neustadt entlang der Lübecker Straße häufiger anzutreffen. Die erneute Überprüfung der zu diesem Belang bereits erfolgten Abwägung kommt somit zu keinem veränderten Ergebnis.</p> <p>20c) Dieser Belang kann im Bauleitplanverfahren nicht geklärt werden, da es sich nicht um einen planungsrechtlichen Belang (bodenrechtlicher Bezug fehlt) handelt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Grundstück im Grenzbereich zum betroffenen Bürger bereits jetzt mit einer Hochsicherheitszaunanlage gesichert wird, der B-Plan initiiert hier keine Veränderung. Die ggf. geplante Anordnung von weiteren Lichtquellen kann erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, dies regelt nicht der Bebauungsplan.</p>	<p>20c) Kein Beschluss erforderlich.</p>
21	25.05.11	Bürger 24 Anwohner H.-Mundlos-Ring	<p>21a) Folgende Einwände bestehen zur Planung verbunden mit der Forderung, den B-Plan zu ändern: Wertminderung Aus diesen starken Verschlechterungen zum jetzigen Zeitpunkt ergibt sich eine starke Wertminderung unseres Hauses und des Grundstückes, die nicht zumutbar ist.</p>	<p>21a) Die Auswirkungen, welche die Errichtung von baulichen Anlagen (in Folge der Bebauungsplanaufstellung) in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkaufswert haben, sind für sich allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Sie stellen deshalb auch keinen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erwartenden Nachteil im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) dar. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden Beeinträchtigungen an. Entscheidend ist die Feststellung im Ergeb-</p>	<p>21a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 24)	<p>21b) Folgende Einwände bestehen zur Planung verbunden mit der Forderung, den B-Plan zu ändern: 1. Unzumutbare Verschattung Nach der Errichtung der geplanten Gebäude wird es zu einer starken Verschattung unseres Hauses und unseres Gartens kommen. Diese Verschattung wird die Wohnqualität und die Nutzungsmöglichkeiten des Gartens erheblich einschränken. 2. Steigende Lärmbelastung Durch die Errichtung und den Betrieb der neuen Anlagen wird es zu einer erheblichen Lärmmehrbelastung kommen, welche die Nutzungsmöglichkeiten des Gartens und die Wohnqualität weiter einschränken wird. Nicht auszuschließen sind auch gesundheitliche Auswirkungen dauerhafter nieder- und hochfrequenter Lärmbelastung. 3. Optische Beeinträchtigung Nach der Errichtung der Rechnergebäude wird der Blick von unserem Grundstück in erheblichem Maße beeinträchtigt, wie die Stadt in ihrer Abwägungsentscheidung bestätigt.</p>	<p>nis vorliegender Gutachten und der Abwägung der berührten Belange, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit der Planaufstellung verbunden sind.</p> <p>21b) Zu den unter 1 und 3 vorgetragenen Belangen wurde bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen, welche weiterhin Gültigkeit besitzt (Stadtratsbeschluss zum Entwurf, dabei leichte Reduzierung der Gebäudehöhe): <i>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 gesichert 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 grö-</i></p>	<p>21b) Kein erneuter Beschluss erforderlich.</p>
--	--	------------------	--	---	---

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 24)		<p><i>Bereichen Abstandsflächen in Nachbarschaft zu den Wohngrundstücken, als nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich wäre (etwa doppelt so groß).</i></p> <p><i>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 den Terrassen bzw. im Hausgarten zu unzulässigen Verschattungen kommt.</i></p> <p><i>In den Sommermonaten und in den Übergangsjahreszeiten beschränkt sich die Verschattung weitgehend auf das Betriebsgelände der T-Systems.</i></p> <p>Zu dem unter 2 vorgetragenen Belang wurde ebenfalls durch den Stadtrat bereits eine Abwägungsentscheidung getroffen, welche weiterhin Gültigkeit besitzt: <i>Die Belastung durch Schallemissionen wird</i></p>	
--	--	------------------	--	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		(noch Bürger 24)		<p><i>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.</i></p> <p>Zu den bestehenden Lärmbelastungen wurden im Frühjahr und an einem heißen Sommertag der aktuelle Lärm an relevanten Immissionsorten gemessen, auch nachts und auch die niederfrequenten Schallanteile betreffend. Weitere Messungen sind geplant. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Weitere Messungen folgen. Werden Überschreitungen festgestellt, kann gemäß Feststellung der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden. Diese Problematik betrifft jedoch nicht den hier aufzustellenden B-Plan, sondern den Bestand, und steht in Bezug zu Auflagen aus bereits erteilten Baugenehmigungen.</p>	
22	26.05.11	Bürger 25 Anwohner H.-Mundlos- Ring	Es wird gefordert, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm entsprechend der Einstufung als allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) für das Wohngebiet Heinrich-Mundlos-Ring eingehalten werden. Der im Planteil A dargestellte Richtungssektor ist so anzupassen, dass diese Richtwerte für das Wohngebiet nicht überschritten werden.	Die angegebenen Immissionsrichtwerte entsprechen den seitens des Gutachtens angesetzten einzuhaltenden Richtwerten an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten (u.a. Häuser Heinrich-Mundlos-Ring). Mit der vorgenommenen Kontingentierung von Schallpegeln einschließlich des Richtungssektors als Festsetzungen des B-Planes werden gemäß rechnerischem Nachweis gesunde Wohnver-	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

				hältnisse gesichert. Im Rahmen des Monitorings der Umweltprüfung kann die Einhaltung nach Inbetriebnahme geprüft werden.	
23	29.05.11	Bürger 15, 17, 20, 21, 23, 24	<p>23a) Es wird eine Offenlegung durch das Unternehmen gefordert, welche Abgasentwicklungen (Menge und stoffliche Zusammensetzung) im Normalbetrieb, im Notstrombetrieb und bei Tests über welche Emittenten (Schornstein, andere Anlagen) und in welcher Höhe derzeit entstehen und eine gutachterliche Darlegung der Auswirkungen auf das Wohnviertel, und zwar gegenwärtig und zukünftig bei Ausbau des Unternehmens.</p>	<p>23a) Zu Luftverunreinigungen: CO₂ entsteht bei der Verbrennung von kohlenstoffhaltigen Substanzen unter Sauerstoffzufuhr. Derartige Verbrennungsprozesse finden statt in der bestehenden Heizungsanlage auf dem Betriebsgelände. Diese Anlage wird nicht erweitert. Die geplante Neubebauung wird nur elektrisch beheizt. Weiterhin finden Verbrennungsprozesse statt in den bestehenden genehmigten Notstromersatzanlagen (insges. sechs Dieselmotoren). Für die neu geplanten Rechnergebäude sind weitere mit Dieselmotoren betriebene Notstromersatzanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch innerhalb der neuen Gebäude untergebracht und die Verbrennungsgase werden über Dach abgeführt. Grundsätzlich unterliegen die Netzersatzanlagen als Anlagen, die nur zu Testzwecken und im Notfall betrieben werden, nicht den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, da Notstrom-Aggregate nach der 4. BImSchV § 10 Abs. 1.4a in Spalte 2 als Ausnahme aufgeführt sind. Diese Anlagen unterliegen damit auch nicht der TA Lärm und der TA Luft. Hauptverursacher von Feinstaub ist in Magdeburg der Verkehr (mehr als ~72 % des gesamten Feinstaubes entsteht auf den städtischen Hauptverkehrsstraßen). Das Plangebiet einschließlich der geplanten Erweiterung führt nicht zu relevanter Vergrößerung des Verkehrsauf-</p>	<p>23a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

		<p>(noch Bürger 15, 17, 20, 21, 23, 24)</p>	<p>Es wird eine Offenlegung gefordert, welche, wie oft und zu welchen Zeiten Tests geplant sind und mit Ausbau weiterer Module geplant sind. Es wird gefordert, dass derartige Tests nicht nachts und nicht an Wochenenden erlaubt werden und fordern die Auflage, dass derartige Tests den Anwohnern des Wohngebietes Heinrich-Mundlos-Ring gemeldet werden müssen.</p>	<p>kommens, da die Beschäftigtenzahl nur geringfügig zunimmt, außer gelegentlichem Versorgungsverkehr kein gewerblicher Lieferverkehr stattfindet oder geplant ist. Die Heizungsanlage – ebenfalls eine mögliche Quelle von Feinstaub – soll nicht erweitert werden (dies wird erst auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung/ Baugenehmigung relevant, betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung). Heizungsanlagen unterliegen Normen hinsichtlich des zulässigen Schadstoffausstoßes und werden regelmäßig überprüft.</p> <p>Ozon, welches für Mensch und Tier zu Reizungen der Atemwege führen kann, könnte entstehen durch Reaktion von Stickoxiden mit Sauerstoff unter dem Einfluss von Sonneneinstrahlung. Stickoxide sind Abgase, die bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehen. Da außer weiteren Notstromersatzanlagen keine zusätzlichen Verbrennungsprozesse im Plangebiet entstehen werden, muss auch keine vermehrte Ozonbelastung befürchtet werden.</p> <p>Gutachterliche Untersuchungen werden deshalb nicht für erforderlich erachtet, da keine Anhaltspunkte für Belästigungen bestehen.</p> <p>Die Regelungen von Anzahl und Dauer der Testläufe von Notstromanlagen u.ä. regelt die zukünftige Baugenehmigung, nicht der Bebauungsplan. Die Anzahl und Dauer der Testläufe ergibt sich generell nach DIN 6280 (13 Tests pro Jahr für jeweils 60 Minuten bei 50 % der Nennleistung, außerdem ein jährlicher Test zum Verbraucherleistungsbedarf).</p>	
--	--	---	---	---	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Satzung

		(noch Bürger 15, 17, 20, 21, 23, 24)	Es wird stark bezweifelt, dass ein Rechenzentrum, welches derartige Abgasentwicklungen und ruhestörenden Lärm produziert, als „nichtstörendes Gewerbe“ klassifiziert wird. 23b) Ergänzend wird nach dem Test der Notstromaggregate in der Nacht vom 28. auf den 29.05.11 Folgendes zu den bereits gemachten Einsprüchen geltend gemacht: Mit dem Test war extrem ruhestörender Lärm verbunden sowie eine massive Geruchsbelästigung durch bodennahe Abgasentwicklung.	Das Betriebsgrundstück wird nicht als „nichtstörendes Gewerbe“ klassifiziert. Im Plangebiet sind „nicht erheblich belästigende“ Gewerbebetriebe als zulässige Betriebe hinsichtlich der Art der Nutzung festgesetzt. 23b) Der durchgeführte Testlauf von Notstromanlagen hat keinen unmittelbaren Bezug zum Bauleitplanverfahren. Der Zeitraum dieses Tests lag außerhalb des genehmigten Zeitrahmens der zugehörigen Baugenehmigung, die zuständigen Behörden sind hierzu tätig geworden.	23b) Kein Beschluss erforderlich.
--	--	--	---	---	---

3. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgte vom 15.04.11 bis zum 20.05.11. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden nachfolgende Stellungnahmen abgegeben:

3.1. Beteiligte Träger, Behörden, Beauftragte ohne Stellungnahme

Gleichstellungsbeauftragte
Kinderbeauftragte
Behindertenbeauftragter
Ausländerbeauftragter
Evangelische Kirchenleitung der Kirchenprovinz Sachsen
Verband der Gartenfreunde

3.2. Beteiligte Träger, Behörden mit Stellungnahmen ohne Hinweise und Anregungen

Lfd. Nr.	Datum Schreiben	Behörde, Träger
1	20.04.11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
2	03.05.11	50Hertz Transmission GmbH T-AR Regionalmanagement
3	27.04.11	Deutsche Telekom AG, TNL Magdeburg
4	09.05.11	Wehrbereichsverwaltung VII, Dezernat IV/7
5	06.05.11	E.ON Avacon AG, Bereich Hochspannungsanlagen
6	05.05.11	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
7	11.05.11	Bischöfliches Amt
8	05.05.11	Untere Denkmalschutzbehörde
9	21.04.11	Untere Bauaufsichtsbehörde

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
Stand: Juli 11, Sitzung

10	12.05.11	Untere Straßenverkehrsbehörde
11	19.05.11	Regionale Planungsgemeinschaft
12	16.05.11	VNG Verbundnetz Gas AG
13	20.05.11	Industrie- und Handelskammer
14	25.05.11	Untere Naturschutzbehörde
16	25.05.11	Untere Bodenschutzbehörde
17	19.05.11	Landesverwaltungsamt, Raumordnung und regionale Entwicklung
18	19.05.11	Landesverwaltungsamt, obere Luftfahrtbehörde, Behörde für den Schwerlastverkehr
19	19.05.11	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
20	19.05.11	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für die Wasserwirtschaft
21	19.05.11	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser
22	19.05.11	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde

3.3. Beteiligte Träger, Behörden mit Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Lfd. Nr.	TÖB, Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	28.04.11	Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Weisen Sie bitte die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hin. Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich wird. Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis war bereits in Kapitel 9.3 der Begründung enthalten und bleibt auch als Information für die bauausführenden Unternehmen in dieser Form bestehen.	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
Stand: Juli 11, Sitzung

2	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	03.05.11	Es bestehen keine Bedenken zur Planung. Eventuell aus dem Bebauungsplan resultierende bauliche Veränderungen der Faulen Renne oder im Gewässerschonstreifen bedürfen laut § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.	Der B-Plan initiiert keinerlei Veränderung an der Faulen Renne. Aufgrund einer Änderung des Wassergesetzes kann ein Gewässerschonstreifen nicht mehr wasserrechtlich begründet werden. Die Begründung zum B-Plan und der Umweltbericht enthalten entsprechende Ausführungen zu diesem Belang.	Kein Beschluss erforderlich.
3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	16.05.11	In der Begründung zum Bebauungsplan ist eine fehlerhafte Angabe zum Vervielfältigungsvermerk der Liegenschaftskarte enthalten. Hier ist die richtige Angabe (wie im Planteil A bereits enthalten) zu übernehmen.	Die Begründung wurde entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes korrigiert.	Kein Beschluss erforderlich.
4	Handwerkskammer Magdeburg	16.05.11	Es wird auf den Bestandsschutz im Plangebiet ansässiger und angrenzend tätiger Handwerksbetriebe verwiesen, der zu beachten ist. Es darf keine Behinderung von Wirtschaftswegen erfolgen. Die Geschäftstätigkeit der Handwerksunternehmen in Bezug auf Bauausführungen und in Bezug zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren insbesondere i.S.d. BImSchG darf nicht beeinträchtigt werden.	Im Plangebiet sind keine Handwerksbetriebe ansässig. Benachbarte Handwerksbetriebe, hier ggf. südlich der Insleber Straße, werden in ihrer Geschäftstätigkeit nicht behindert.	Kein Beschluss erforderlich.
5	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	13.05.11	Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Sollten dort Tiefbauarbeiten oder erdeingreifende Maßnahmen geplant oder durchgeführt werden, ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Daher ist vor Beginn solcher Maßnahmen eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig.	Im Planteil B ist bereits der Hinweis auf die notwendige Kampfmittelüberprüfung enthalten.	Kein Beschluss erforderlich.
6	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH	05.05.11	Im Bereich des B-Plan-Gebietes befinden sich in der Lübecker Straße Oberleitungsanlagen und Bahnstromversorgungskabel der MVB GmbH. Die Anlagen wurden im Jahr 1996/97 errichtet. Derzeitig sind keine Verände-	Die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet keinerlei Veränderungen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes der Lübecker Straße. Die MVB GmbH ist	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch MVB)		rungen an den Anlagen geplant. Unter Beachtung der vorhandenen Anlagen der MVB GmbH bestehen gegen den B-Plan keine Einwände.	sonit nicht betroffen.	
7	Landesverwaltungsamt, obere Immissionschutzbehörde	19.05.11	<p>Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird auf folgenden Konflikt hingewiesen: Zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Lärmbelastigungen wird das Plangebiet schalltechnisch kontingentiert auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan (ECO Akustik 21.12.10). Aus dem Gutachten ist nicht ersichtlich, ob die vorhandenen Betriebsanlagen der Fa. T-Systems, insbesondere die Energiezentrale im Teilgebiet GEe 2.1, überhaupt in der Lage sind, die im B-Plan festgesetzten Emissionshöchstwerte einzuhalten. Die in der Baugenehmigung im Jahr 1993 festgelegten Immissionswerte liegen jedenfalls um Größenordnungen höher. Kritisch erscheint insbesondere der Nachwert von 43 dB(A)/m² im TG 2.1 bzw. der sich daraus für die Energiezentrale ableitende immissionswirksame Schallleistungspegel von 80,6 dB (A). Aus den Planunterlagen zum nördlichen angrenzenden Wohngebiet (B-Plan 134-3.1, Stand 2006), geht hervor, dass massive Schallschutzmaßnahmen an der Energiezentrale erforderlich sind, um den maßgeblichen Immissionswert von 40 dB(A) nachts an der nur 50 m entfernten neuen Wohnbebauung zu gewährleisten, welche bis zur Fertigstellung der Wohnhäuser realisiert sein sollten. Das der Kontingentierung nunmehr zugrunde liegende Gutachten geht von einem Teilpegel von nur 33 dB(A) nachts für das Gebiet GEe2 (Energiezentrale) am IO1 (Heinrich-Mundlos-Ring 58/60) aus. Die Einhaltung dieses Teilpegels erscheint aus schalltechnischer Sicht nicht ohne weiteres nachvollziehbar, was die gesamte schalltechni-</p>	<p>Infolge der Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörden und der Einwände von Bürgern erfolgen Auswertungsgespräche mit den Gutachtern und der unteren Immissionsschutzbehörde. Gemäß Aussage der Gutachter ist es – ggf. mit weiteren baulichen Maßnahmen – möglich, die festgesetzten Kontingente einzuhalten. Dies ist Voraussetzung für die Zulässigkeit der geplanten Errichtung weiterer Rechnergebäude mit zusätzlichen Schallquellen. Die Nachweisführung der Einhaltung dieser Kontingente ist auf der Ebene der nachfolgenden Planungen, also in den Baugenehmigungsverfahren, erforderlich und zwingende Voraussetzung für die Erteilung von entsprechenden Genehmigungen. Die zuständige Immissionsschutzbehörde wird dabei einbezogen. Für den Nachweis der vorhandenen Lärmpegel in Bezug auf bereits erteilte Baugenehmigungen erfolgen bzw. erfolgten Messungen am kritischsten Immissionsort. Diese Messungen sind noch nicht abgeschlossen und erfolgen unabhängig von dem hier aufzustellenden B-Plan. Die Unterteilung des B-Plangebietes in Teilflächen im Rahmen der schalltechnischen Kontingentierung bedeutet nicht, dass das Unternehmen, dessen Betriebs-</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch LVA, obere Immissions-schutzbehörde)		sche Kontingentierung in Frage stellen würde. Hier bedarf es aus fachlicher Sicht einer Nachweisführung.	<p>gelände mehrere Teilflächen umfasst, für jede einzelne Fläche den Nachweis erbringen muss, dass die Emissionskontingente und die damit verbundenen Immissionen die im B-Plan festgesetzten Werte einhalten. Vielmehr ist der Nachweis für das gesamte Betriebsgelände in Summe zu erbringen.</p> <p>Aus der Kontingentierung ergibt sich am kritischen Immissionsort IO 2 – H.-Mundlos-Ring 50/52 ein Immissionskontingent von 54,1/39,4 dB(A) tags/nachts für die durch das Unternehmen belegten Teilflächen. Damit wird dieser Firma fast der gesamte Anteil am Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts zugebilligt. Ein Widerspruch zu vorherigen Genehmigungen ist somit nicht erkennbar.</p> <p>Zum Belang möglicher Abweichungen der festgesetzten Emissionskontingente für Teilflächen von den tatsächlichen Emissionen vorhandener Lärmquellen wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem betroffenen Unternehmen und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen gem. § 11 BauGB. Hier ist geregelt, dass das Unternehmen diese Festsetzungen akzeptiert, auch falls diese von genehmigten Betriebszuständen abweichen.</p>	
8	Städtische Werke Magdeburg GmbH	20.05.11	<p><u>Gasversorgung</u> Gegen das geplante Bebauungsgebiet bestehen seitens der Gasversorgung keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 26.10.2010 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch SWM)	<p>Die Erweiterung des B-Plangebietes Höhe Heinrich-Mundlos-Ring sowie die Anordnung von Geh- und Fahrwegen wurden in Übereinstimmung mit dem vorhandenen Gas-Anlagen-Bestand vorgenommen.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Gegen das geplante Baugebiet bestehen seitens der Wasserversorgung grundsätzlich keine Bedenken. Unsere Stellungnahme vom 26.10.2010 ist weiterhin in vollem Umfang gültig. Bedingt durch die Erweiterung des Baugebietes ergänzen wir unsere Information zum vorhandenen Leitungsbestand: VW OD 125 PE, Baujahr 2006, im südlichen Straßenbereich des Heinrich-Mundlos-Rings.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u> Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände. Derzeitig befinden sich im Planbereich keine technischen Ausrüstungen der SWM - Wärmeversorgung.</p> <p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der SWM Netze GmbH) Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Zum Inhalt der Unterlagen bitten wir folgende Hinweise und Änderungswünsche zu berücksichtigen: Zum Planteil A: Im nordwestlichen Bereich sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die alte Trasse der bereits umverlegten vier 10-kV- Kabel eingetragen worden. Dies ist auf die neue Trasse zu ändern. Die aktuelle rechtsverbindliche Bestandsauskunft dazu kann bei SWM Magdeburg, Technischer Service, Gruppe Auskunft (TS-KA) – auch in digitaler Form – unter der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Leitungsbestand wurden aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gemäß der Stellungnahme ergänzt, ebenso die Planzeichnung bezüglich der bereits vollzogenen Leitungsumverlegung.</p>	lich.
--	------------	--	---	-------

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch SWM)	<p>Adresse auskunft@sw-magdeburg.de abgefordert werden (Ansprechpartnerin ist Frau Oelke, Tel. 0391/587-2049).</p> <p>Zur Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 30, Punkt 5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung <p>Absatz 1: Die Aussage: „Das auszuweisende Gebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzungen derzeit ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind für die geplante Neubebauung erweiterbar.“ ist so nicht korrekt. Es wurde im Abschnitt 5.2.3 Elektroenergie ab Absatz 2 dann auch richtig dargelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 33, Punkt 5.2.3 Elektroenergie <p>Absatz 5: Die Beschreibung muss geändert werden, da die Umverlegung bereits abgeschlossen ist. Der letzte Satz „Im GEe 6 können Gebäude im Bereich dieser Versorgungsstrasse, für die im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, nur errichtet werden, wenn die Elektroversorgungsleitung vorher umverlegt wird.“ kann damit entfallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 33, Punkt 5.2.3 Elektroenergie <p>Absatz 6: Die Aussage „Mit diesem neuen Verlauf wird auch dem Sicherheitskonzept des Unternehmens entsprochen, dass Ver- und Entsorgungsleitungen, für die dem Versorger der Zugang jederzeit möglich sein muss, nicht das Betriebsgelände queren.“ ist falsch, da die Leitungen nach wie vor auf dem Betriebsgelände verbleiben. Damit ist auch verbunden, dass eine Absicherung der Zugänglichkeit des Betriebsgeländes jederzeit gewährleistet werden muss. Das trifft im Übrigen auch auf die Anschlussanlagen zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 33, Punkt 5.3 Geh- / Fahr- und Leitungsrechte <p>Absatz 2: Siehe vorstehende Aussagen (Umverlegung</p>		
--	------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch SWM)	<p>bereits erfolgt).</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Investive Maßnahmen sind im Baubereich nicht geplant. Der vorhandene Leitungsbestand, Hausanschluss Lübecker Straße 2, ist bei Bauarbeiten entsprechend zu beachten und zu schützen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> (im Namen und im Auftrag der AGM mbH) Nach Prüfung der Unterlagen sind folgende Hinweise und Änderungswünsche zu berücksichtigen: - Anlage 3, Punkt 5.2.2 (S. 31) bitte korrigieren: „... Grenzwerte der Abwasserentsorgungssatzung ... „ in Grenzwerte der Abwasserentsorgungsbedingungen der AGM mbH ...“. Der Punkt 5.2.2 Niederschlagswasser muss dahin korrigiert werden, dass: nicht ggf. die gedrosselte Ableitung ins Netz abgestimmt wird, sondern, eine ggf. notwendige gedrosselte Ableitung von Regenwasser ins Netz mit SWM Magdeburg abgestimmt wird. Weiterhin unterscheidet der Textteil in Anlage 3 grundsätzlich zwischen bebauten Flächen im Bestand und den neu zu bebauenden Flächen im Geltungsbereich. Für erstere soll die Entwässerungssituation unverändert bleiben. Das steht im Widerspruch zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Punkt 5, Teil B der Anlage 2. Demnach muss zumindest für die Stell- und Parkflächen im Bestand eine lokale Versickerung des Regenwassers realisiert werden. Die SWM GmbH plädieren auf die Beibehaltung von Punkt 5, Teil B der Anlage 2 und für eine Korrektur der adäquaten textlichen Passage unter Punkt 5.2.2 in Anla-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wurden Änderungen und Ergänzungen gemäß der Stellungnahme der Städtischen Werke vorgenommen. Die Formulierung zur Regenentwässerung wurde auch aufgrund weiterer Baugrunduntersuchungen aktualisiert. Es wird gemäß derzeitiger Planung des betroffenen Unternehmens kein zusätzliches Oberflächenwasser eingeleitet. Es ist eine komplette Versickerung über Rigolensysteme geplant (flächig über die belebte Bodenschicht).</p> <p>Die Festsetzungen des B-Planes gelten grundsätzlich für Neubauvorhaben, nicht für den Bestand.</p>	
--	------------	--	--	--

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch SWM)		<p>ge 3, weil das Spielraum für folgende mögliche zusätzliche Mischwasserzuflüsse lässt:</p> <p>a) Regenwasser von den derzeit noch nicht abflusswirksamen Flächen,</p> <p>b) zusätzliches gewerbliches Schmutzwasser.</p> <p>Hier muss die bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom November 2010 benannte maximale Mischwassereinleitmenge, wonach der gesamte Mischwasserabfluss von den Flächen nördlich der Insleber Straße einen Betrag von $Q_{\max} = 170 \frac{l}{s}$ nicht überschreiten darf, Berücksichtigung finden.</p> <p>Zur Aussage bezüglich der Regenwasserableitung zur Faulen Renne bleibt offen, warum nur das Regenwasser von Zufahrts- und Verkehrswegen abgeleitet werden darf. Wenn es für Regenwasser von Dachflächen keinen belastbaren Ausschlussgrund gibt, sollten diese Flächen in die Formulierung integriert werden.</p>		
9	Untere Wasserbehörde	25.05.11	<p>Die Begründung zum B-Plan ist an den neuen Gesetzesstand anzupassen. Das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt wurde geändert und trat zum 01.04.11 im Kraft.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Amtsbreite 1, Schönebeck als Unterhaltungspflichtiger der Faulen Renne zu beteiligen.</p>	<p>Die Begründung wurde angepasst, der neue Gesetzesstand eingefügt.</p> <p>Der Flussbereich Schönebeck des Landesbetriebes wurde im gleichen Verfahren beteiligt, die Stellungnahme liegt vor.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
10	Untere Immissionsschutzbehörde	25.05.11	<p>Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung enthält optimierte Emissionskontingente, die garantieren, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.</p> <p>Seit Sommer 2010 liegen Beschwerden der direkten Anwohner über die Lärmbelästigung besonders im tieffre-</p>	<p>Es erfolgten bzw. erfolgen im Ergebnis der Stellungnahme und unter Beachtung von Bürgerbeschwerden mehrere Messungen am kritischsten Immissionsort an heißen Sommertagen bzw. -nächten, um den tatsächlichen Lärmbelastungen (ein-</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch Untere Immissions-schutzbehörde)		<p>quenten Bereich vor. Daher ist nachzuweisen, dass durch die Energiezentrale die berechneten Emissionskontingente für diese Fläche aus dem vorgelegten schalltechnischen Gutachten zur Kontingentierung unter Berücksichtigung der DIN 45680 - Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschemissionen in der Nachbarschaft - eingehalten werden.</p>	<p>schließlich niederfrequente Schallanteile) zu ermitteln. Diese Messungen erfolgen jedoch unabhängig von der Bebauungsplanaufstellung und vorwiegend in Bezug auf die Einhaltung der Auflagen aus erteilten Baugenehmigungen. Für die Bebauungsplanaufstellung ist mit der erfolgten Lärmkontingentierung und den diesbezüglichen Festsetzungen zukünftig die Einhaltung der Richtwerte für die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld gewährleistet. Im Rahmen des Monitorings (Umweltprüfung) können nach der Planrealisierung wiederum Messungen erforderlich werden, um bei Bedarf die rechnerisch getroffenen Annahmen und Festlegungen zu überprüfen. Bisher sind keine Richtwertüberschreitungen festgestellt worden. Werden Überschreitungen bei zukünftigen Messungen festgestellt, kann gemäß Aussagen der Gutachter eine technische Nachrüstung zur Lärminderung vorgenommen werden.</p>	
11	Bundesnetz-agentur	23.05.11	<p>Die Bundesnetzagentur teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes vom 22.06.04 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten. Deshalb wird eine Beteiligung der in Frage kommenden Richtfunkbetreiber empfohlen, die</p>	<p>Die genannten Richtfunkbetreiber wurden nach Vorliegen der Stellungnahme beteiligt. Es gingen im Ergebnis eine Stellungnahmen mit Hinweis auf eine bestehende Richtfunktrasse ein. Diese wurde in der Planung berücksichtigt durch Festsetzung eines Leitungsrechts mit Höhenbegren-</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
Stand: Juli 11, Sitzung

			Adressen werden übergeben.	zung.	
12	Seniorenbeirat	19.05.11	Das im Heinrich-Mundlos-Ring bestehende Pflegeheim hat einen Abstand von ca. 200 m zu den geplanten Betriebserweiterungen. Die Mehrgeschossigkeit des Gebäudes mit der Aufenthaltsterrasse nach Süden lässt vermuten, dass ein über die Wohngebäude hinweg gehender möglicher Schall aus Entlüftungsanlagen der neuen Gebäude direkt auf die wie ein Trichter wirkende südliche Gebäudefront des Pflegeheimes aufprallt. Es kann angezweifelt werden, dass diese balkonartige Terrassensituation dann noch ihre Erholungszwecke erfüllen kann. Wir bitten, diese Gegebenheiten bei der weiteren Planung zu beachten.	Der Standort des Pflegeheimes ist im Bebauungsplan 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ (Gebiet des heutigen Heinrich-Mundlos-Ringes) als Sondergebiet „Pflege“ festgesetzt. Der Schutzanspruch kann mit einem allgemeinen Wohngebiet gleich gesetzt werden, da das Pflegeheim der dauerhaften Unterbringung von Menschen dient, was einer besonderen Wohnform entspricht. Durch die festgesetzten Schallkontingente der Bauflächen im B-Plan-Gebiet 134-7 ist sicher gestellt, dass bereits an der südlichen Grenze der bestehenden Wohnhäuser des Heinrich-Mundlos-Ringes die Richtwerte tags und nachts für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Damit werden automatisch geringere Lärmpegel auf dem weiter entfernt liegenden Grundstück des Pflegeheimes erreicht, so dass dort keine Belästigungen auftreten werden und eine weiterhin bestimmungsgemäße Nutzung der Terrasse möglich sein wird.	Kein Beschluss erforderlich.
13	DB Services Immobilien GmbH	03.06.11	Gegen den Entwurf zum B-Plan bestehen keine Einwände. Aus der Sicht der vorgesehenen bzw. in Planung befindlichen infrastrukturellen Maßnahmen der DB Netz AG ergibt sich der Hinweis, dass der sechsgleisige Streckenabschnitt BF Magdeburg Hbf – Bf Magdeburg-Neustadt im Rahmen der 2. Ausbaustufe des Bundesverkehrswegeplanvorhabens „Ausbau Eisenbahnknoten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum B-Plan wurde bezüglich der Ausbaupläne der DB Netz AG ergänzt.	Kein Beschluss erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“
 Stand: Juli 11, Sitzung

	(noch DB)		Magdeburg“ perspektivisch umgestaltet wird. Neben dem Neubau der Brückenbauwerke „Brücke Lorenzweg“ und „Walther-Rathenau-Straße“ und dem Neubau der Gleis- und Oberleitungsanlage wird zur Herstellung regelkonformer Gleisabstände eine Aufweitung des vorhandenen Bahndamms erfolgen. Hierbei wird eine Verbreiterung des Bahndamms auf der nördlichen, zur Insleber Straße gewandten Seite um bis zu 10 m im Abschnitt zwischen EÜ „Walther-Rathenau-Straße“ und dem Durchlass Schrote (Faule Renne) südlich des BF Magdeburg-Neustadt notwendig. Die Realisierung der Maßnahmen ist nach jetzigem Planungsstand 2017/18 vorgesehen. Die zur Standortwahl für die Anordnung des neuen Rechenzentrums maßgebenden Kriterien werden durch die Knotenausbaumaßnahme nach unserer Einschätzung nicht berührt.		
14	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.05.11	Da die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes für das im gesamten Areal anfallende Niederschlagswasser mit Sicherheit nicht ausreichen wird, werden die differenzierten Entsorgungsansätze (wie Versickerung, Einleitung ins Netz, gedrosselte Überleitung in den Vorfluter) eindeutig begrüßt. Konkrete Planungen zur Entsorgung des Niederschlagswassers (mit Mengenansätzen und Berücksichtigung der Wasserqualität) einschließlich des Versickerungsnachweises für die Neubauvorhaben müssen im weiteren baurechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.	Die Stellungnahme des Landesamtes wird zur Kenntnis genommen, die Begründung ergänzt. Es wird gemäß derzeitiger Planung des betroffenen Unternehmens kein zusätzliches Oberflächenwasser eingeleitet. Es ist eine komplette Versickerung über Rigolensysteme geplant (flächig über die belebte Bodenschicht).	Kein Beschluss erforderlich.