

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0464/12	Datum 05.11.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.03.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.04.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.04.2013	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	02.05.2013	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 "Am Neuber"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 „Am Neuber“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:
Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 50Hertz Transmission GmbH
Eichenstraße 3 A
12435 Berlin
Schreiben vom 17.10.2011, 05.09.2012 und 12.10.2012

- Stellungnahme:
In der Nähe des Plangebietes befinden sich das Umspannwerk Magdeburg sowie die

Freileitungen 220-kV-Freileitung Förderstedt – Magdeburg 335/336 und 220-kV-Freileitung Magdeburg – Wolmirstedt 329/330.

Es wird auf mögliche Lärmimmissionen hingewiesen, die durch das Umspannwerk und den Leitungsbetrieb auftreten können. Es wird ein Mindestabstand von 500 m empfohlen.

Gegen den Bebauungsplan bestehen wegen der drohenden Überschreitung der Grenzwerte nach TA-Lärm erhebliche Bedenken. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Messungen Schallimmissionen von 43-48 dB(A) ergeben haben. Gemäß TA-Lärm für WA (40 dB(A) nachts) sind diese Werte deutlich zu hoch. Es sind möglicherweise erheblich schallschützende Maßnahmen zu treffen, um eine Unterschreitung der Grenzwerte zu gewährleisten. Für die derzeitige Nutzung als Wiesenfläche „Misch-/ Dorfgebiet“ werden die Immissionswerte eingehalten.

Das Umspannwerk genießt Bestandsschutz, der höher einzustufen ist als der Schutz einer heranrückenden Wohnbebauung. Die heranrückende Wohnbebauung muss durch aktive Schallschutzmaßnahmen (die nicht vom Betreiber des Umspannwerkes zu finanzieren sind) geschützt werden.

Eine Beeinträchtigung aufgrund der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für die zukünftige Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Diese Feststellung und Forderung ist in die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen. Über die Aufnahme in die Satzung ist die 50Hertz Transmission GmbH schriftlich in Kenntnis zu setzen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich.

Im Gegensatz zur Stellungnahme zum Vorhaben „Mühlenpark“ wird aufgrund neuer Erkenntnisse zur Geräuschproblematik ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Umspannwerk von 500 m empfohlen. Es wird deshalb die Forderung aus der Stellungnahme vom 12.07.2011 aufrecht erhalten.

Die im Schreiben vom 05.09.2012 benannten „neuen Erkenntnisse“ beziehen sich auf Erfahrungswerte der letzten Jahre. Es wird deshalb ein Abstand von 500 m zwischen Wohnbebauung und Umspannwerk empfohlen. Die Forderung aus der Stellungnahme vom 12.07.2012 wird aufrecht erhalten, da es zu Anwohnerbeschwerden im Bereich des Umspannwerkes gekommen ist. Es wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes abgelehnt. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA-Lärm kann nachts nicht gewährleistet werden. Nachzeitigem Kenntnisstand werden die Grenzwerte bereits überschritten. Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. 50Hertz behält sich rechtliche Schritte gegen das Verfahren vor.

b) Abwägung:

Die Abstandsempfehlung ist nicht nachvollziehbar. Für das benachbarte Bebauungsplangebiet 366-3.1 „Mühlenpark Diesdorf“ wurde mit Schreiben vom 15.01.2010 ein Abstand von 300 m empfohlen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 366-3.1 wurde eine Immissionsprognose durchgeführt, deren Ergebnisse aufgrund des geringen räumlichen Abstands auch für das Gebiet „Am Neuber“ herangezogen wurden.

In der Begründung wird auf die Ergebnisse der Untersuchung und die daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen eingegangen. Konfliktpotentiale bestehen nachts bei sommerlicher Witterung. Es wurde deshalb die Ausrichtung schutzbedürftiger Räume bzw. der Einbau mechanischer Lüftungsanlagen vorgegeben (textl. Festsetzung). Die Gebäudehülle soll einen ausreichenden Schallschutz gegenüber den ortsüblichen Geräuschen gewährleisten. Wird die Schallsituation des Straßen- und Schienenverkehrs im großräumigen

Untersuchungsgebiet berücksichtigt, ist damit auch Vorsorge gegenüber den Geräuschen des Umspannwerkes getroffen. Erhöhte bauliche bzw. finanzielle Aufwendungen sind damit nicht verbunden, da aufgrund der Anforderungen des Wärmeschutzes die Außenhüllen von Wohngebäuden regelmäßig eine hohe Schalldämmung erreichen. Außerdem erfolgt ein Hinweis auf das mögliche Auftreten tieffrequenter Geräusche. Die beschriebenen passiven Maßnahmen gewährleisten einen ausreichenden Lärmschutz, bezogen auf den bestehenden Betriebszustand des Umspannwerkes. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder ähnl.) sind weder notwendig noch sinnvoll. Der Betrieb des Umspannwerkes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

50Hertz wurde gebeten die „neuen Erkenntnisse“ zu konkretisieren, mit denen ein Abstand

von 500 m zwischen einer Wohnbebauung und dem Umspannwerk begründet wird. Die Antwort ergab, dass die Abstandsforderung von 500 m wegen Anwohnerbeschwerden im Bereich des Umspannwerkes aufgemacht wird. Grundlage der Beurteilung der Geräuschsituation können jedoch nicht Anwohnerbeschwerden sein, sondern die gutachterlichen Aussagen. Die Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm wird in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt und im Zusammenhang bewertet. Die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen wurden als Festsetzungen übernommen, so dass bautechnisch ein ausreichender Schutz gewährleistet wird.

Beschluss 2.1:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der gefasste Einzelbeschluss der Zwischenabwägung aus der DS 0340/11, Sitzung des Stadtrates am: 05.07.2012, Beschluss Nr. 1400-50(V)12, wurde überprüft und bedarf keiner erneuten Beschlussfassung.

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

Finanzielle Auswirkungen

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	06.06.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden vor dem Beschluss über die Auslegung des Entwurfes einer Zwischenabwägung unterzogen. Vor Satzungsbeschluss muss das Abwägungsergebnis geprüft und über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen beschlossen werden, da gem. § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Anlagen:

DS0464/12 Anlage 1 Abwägungskatalog