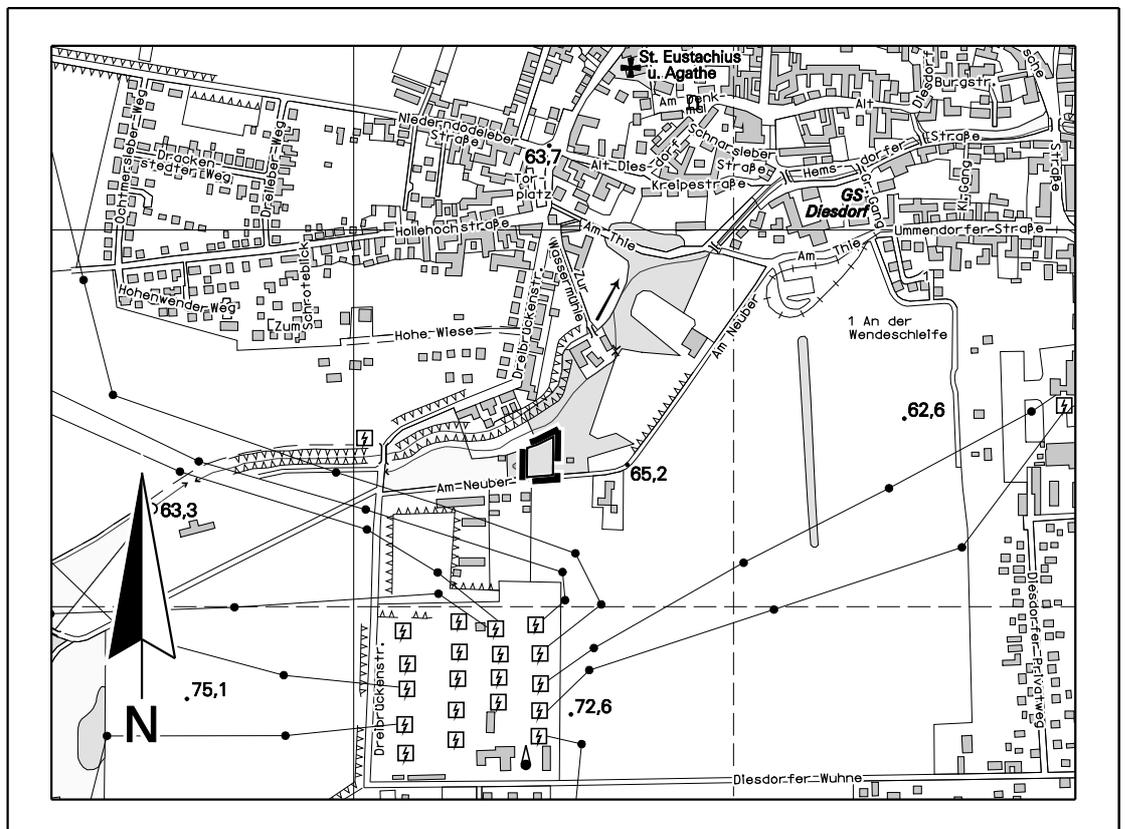




Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2

AM NEUBER

Stand: November 2012



Planverfasser:

Lambrecht + Lambrecht GmbH

Ingenieure + Architekten

Niels-Bohr-Straße 8

39 106 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2012

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 366-3.2 „Am Neuber“

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abwägungskatalog Teil I – Bürger

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 „Am Neuber“ lag vom 10.08.2012 bis zum 10.09.2012 öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein.

Abwägungskatalog Teil II – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

II.1 – Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

lfd. Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	17.12.2011	In der Nähe des Plangebietes befinden sich das Umspannwerk Magdeburg sowie die Freileitungen 220-kV-Freileitung Förderstedt – Magdeburg 335/336 220-kV-Freileitung Magdeburg – Wolmirstedt 329/330 Es wird auf mögliche Lärmimissionen 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 Schallimissionen von 43-48 dB(A) ergeben haben. Gemäß TA-Lärm für WA (40 dB(A)	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	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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. Es erfolgt eine erneute Beteiligung zum Entwurf.</p>	
	05.09.2012	<p>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.</p>	<p>Per E-Mail wurde am 27.09.2012 angefragt um welche neuen Erkenntnisse es sich handelt. 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.</p>	
	12.10.2012	<p>Die im Schreiben vom 05.09.2012 benannten</p>		

			„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. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Grenzwerte bereits überschritten. Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. 50Hertz behält sich rechtliche Schritte gegen das Verfahren vor.	Die Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm werden in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt und im Zusammenhang bewertet (Straßen- und Schienenverkehr im großräumigen Umfeld). Die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen wurden als Festsetzungen übernommen, so dass bautechnisch ein ausreichender Schutz gewährleistet wird.	
2	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	10.08.2012	Die Planung berührt weder vorhandene Anlagen noch laufende Planungen. Es bestehen keine Einwände. Bei der Änderung des Geltungsbereiches oder der Planung ist eine erneute Beteiligung erforderlich. Bezüglich der Leitungen und Anlagen regionaler oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen ist mit diesen Verbindung aufzunehmen.	Der Geltungsbereich wurde beibehalten. Die Städtischen Werke als örtlicher Gasversorger sind am Verfahren beteiligt	kein Beschluss erforderlich
3	Deutsche Telekom Technik GmbH 39096 Magdeburg	20.08.2012	Der Bebauungsplan berührt die Belange der Telekom z. Z. nicht. Die Belange der Telekom wurden in der Begründung ausreichend berücksichtigt.		
4	Städtische Werke Magdeburg GmbH Bereich TS-K Am Alten Theater 1 30104 Magdeburg	03.09.2012	<u>Elektroversorgung</u> Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Eine redaktionelle Korrektur der Begründung wird angemerkt. <u>Gasversorgung / Fernwärmeversorgung</u> Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme vom 13.07.2011 ist weiterhin gültig. <u>Wasserversorgung</u> Es wird um eine Korrektur gebeten. Der Text	Die Begründung wurde korrigiert. Der Text wurde entsprechend geändert.	kein Beschluss erforderlich

			<p>wird vorgegeben.</p> <p><u>Info-Anlagen</u> Es gibt keine Einwände. Investive Maßnahmen sind nicht geplant.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u> Die entwässerungstechnischen Aussagen in der Begründung werden bestätigt. Für die Kleinkläranlage müssen die Anwasserentsorgungsbedingungen der AGM mbh berücksichtigt werden. Rechtssicherheit besteht erst, wenn die Anlage in die Ausschlusssatzung aufgenommen wurde. Für die Straße Am Neuber sind keine investiven Maßnahmen geplant.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Bei Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden. Bei der Planung von Baumstandorten ist der GW 125 einzuhalten. Die SWM sind in die weiteren Planungen rechtzeitig einzubeziehen. Der rechtsverbindliche Leitungsbestand kann abgefordert werden.</p>	Die Hinweise betreffen die Bauausführung.	
	Abwassergesellschaft Magdeburg mbH Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg		s. SWM		
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Otto-von-Guericke-Str. 15 39104 Magdeburg	05.09.2012	Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken. Es wird der anzubringende Quellenvermerk vorgegeben.	Der Quellenvermerk wurde eingefügt.	kein Beschluss erforderlich
6	Polizeidirektion Magdeburg. Abtl. Kampfmittelbeseitigung Sternstraße 12 39104 Magdeburg	18.09.2012	Die Fläche wurde anhand der z. Z. vorliegenden Unterlagen überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln wurden nicht gewonnen. Kampfmittelfunde können jedoch niemals ganz ausgeschlossen werden. Es wird auf den Umgang mit solchen Funden hingewiesen.	Die Hinweise wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant.	kein Beschluss erforderlich
7	Amt 31 (Umweltamt) Julius-Bremer Straße 10 39104 Magdeburg				

	-untere Naturschutz- behörde	21.08.2012	Es gibt keine Hinweise oder Anregungen.		
	-untere Immissionsschutzbehörde	21.08.2012	Es gibt keine weiteren Anregungen.		
	-untere Bodenschutzbehörde	22.08.2012	Dem Entwurf wird zugestimmt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt kein Altlastenverdacht vor.		
	-untere Wasserbehörde	23.08.2012	Das anfallende Niederschlagswasser muss nicht zwingend abgeleitet werden. Es kann auch gespeichert und verwendet werden. Das Einleiten von unverschmutztem Niederschlags- wasser in den vorhandenen Graben ist erlaubnisfrei.	Der Hinweis wurde in die Begründung aufge- nommen.	kein Beschluss erforderlich
8	untere Denkmalschutzbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	15.08.2012	Im Bebauungsplangebiet gibt es keine Kulturdenkmale. Es wird auf die gesetzliche Meldepflicht und die Kostenregelung bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden und Befunden hingewiesen.	Die Hinweise betreffen die Baudurchführung.	kein Beschluss erforderlich
9	untere Bauaufsichtsbehörde An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	30.08.2012	Es wird auf das Fehlen von Textstellen hingewiesen. Es sollte der Stand der Begründung aktualisiert werden.	Die Begründung wurde überarbeitet.	kein Beschluss erforderlich.