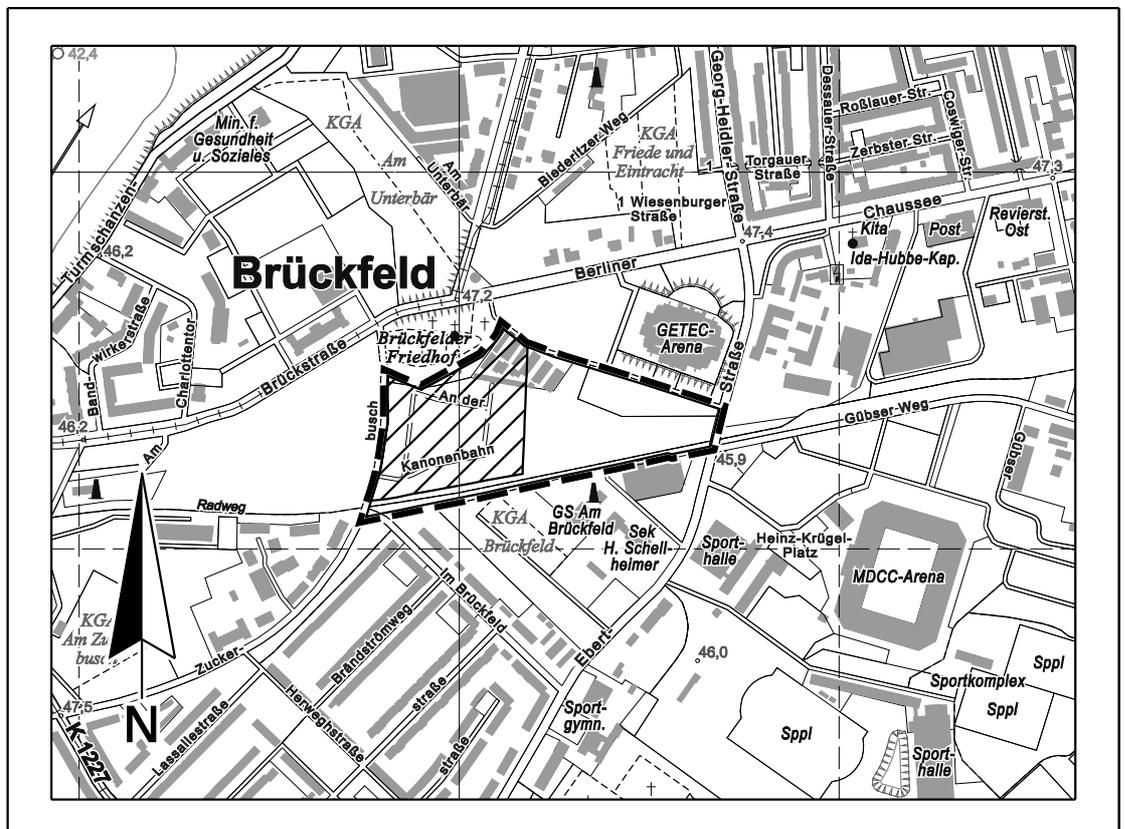




Begründung zum
Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 253-7
ZUCKERBUSCH OST, in einem Teilbereich
Stand: Juli 2014



Planverfasser:

ISP

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner

Halberstädter Straße 40a

39 112 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 04/2014

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Rechtsgrundlagen	2
1.2	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	2
1.3	Verfahren	3
1.4	Lage im Stadtgebiet	3
1.5	Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches	3
1.6	Flächennutzungsplan	3
2	RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Zustand des Plangebietes	4
2.2	Verkehr	4
2.3	Denkmalschutz	4
2.4	Altlasten	5
3	GRÜNORDNUNGSPLAN	6
3.1	Bilanzierung	6
3.2	Grünordnerische Maßnahmen	6
4	STÄDTEBAULICHE ZIELE UND FESTSETZUNGEN	7
4.1	Städtebauliches Konzept	7
4.2	Art der baulichen Nutzung	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
4.4	Verkehrsflächen	8
4.4.1	Straßenverkehrsflächen	8
4.4.2	Geh- und Radwege	8
4.4.3	Stellplatzflächen	8
4.4.4	Behindertengerechter Ausbau	8
5	VER- UND ENTSORGUNG	9
5.1	Elektrizitätsversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Trinkwasserversorgung / Löschwasserversorgung	9
5.4	Abwasserbeseitigung	10
5.5	Fernmeldeeinrichtungen	10
6	IMMISSIONSSCHUTZ	11
7	FLÄCHENBILANZ	14
8	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	14
9	ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNGEN	14

ANLAGEN:

ZÖLLNER, Dr. Ing. A.: Schalltechnische Untersuchung

1 Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“, der am 02.03.2004 in Kraft getreten ist, wurden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung des Geländes des ehemaligen Bahnhofs Brückfeld geschaffen.

Während im Norden des Geltungsbereichs nach wie vor ein Garagenhof mit ca. 120 Garagen vorhanden und in Betrieb ist, wurden die übrigen Flächen beräumt und für die gemäß dem Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen vorbereitet. Der im östlichen Teil des Bebauungsplangebiets vorgesehene öffentliche Parkplatz für die Besucher der Mehrzweckhalle und des Fußballstadions wurde noch nicht errichtet.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs, der als Mischgebietsfläche festgesetzt ist, wurde mit den Erschließungsarbeiten begonnen und die Fläche mit mehreren Wohnhäusern bebaut, weitere Nachfragen für Wohnbebauung liegen vor. Es besteht jedoch keine ausreichende Nachfrage nach Gewerbeeinheiten in diesem Gebiet, um der Mischgebietsfestsetzung entsprechen zu können. Daher hat der Bauträger die Änderung des Bebauungsplans für diesen Teilbereich von der baulichen Nutzungsart „Mischgebiet“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ beantragt. Ohne diese Änderung können die noch freien Baugrundstücke nicht mit Wohnhäusern bebaut werden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat daher in seiner Sitzung am 20.02.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ in einem Teilbereich beschlossen.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich schwerpunktmäßig auf den Teilbereich der geplanten Änderung und greifen, sofern für das Verständnis und die Argumentation erforderlich, auf Ausführungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan zurück. Die Gliederung der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 253-7 wird beibehalten, um die bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

Laut Beschlussdrucksache Nr. 0407/13 wird im Aufstellungsbeschluss folgendes Planungsziel angestrebt:

- Änderung der baulichen Nutzungsart von Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA)

Dabei ist vertiefend die Lärmschutzproblematik, die aus den konträren Nutzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung (Wohnen) sowie dem übrigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und dem Umfeld (Verkehr und Parkplätze sowie Sport und Freizeit) entsteht, zu untersuchen.

1.3 Verfahren

Da sich die Änderung auf die Ausweisung allgemeiner Wohngebietsflächen anstelle Mischgebietsflächen unter Beibehaltung des bereits rechtskräftig festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung beschränkt, soll die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ in einem Teilbereich im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden.

Dabei werden die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 durch öffentliche Auslegung.

Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

1.4 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im ostelbischen Stadtteil Brückfeld.

Das Gebiet des gesamten Bebauungsplans Nr. 253-7 grenzt nach Norden an den pietätvoll als öffentliche Grünanlage gestalteten ehemaligen Friedhof Brückfeld, im Nordosten an das Areal der Mehrzweckhalle, im Südosten und Süden an dem Bebauungsplan Nr. 253-6 "Friedrich-Ebert-Straße" mit einem SO-Gebiet Einzelhandel, einer Grund- und Sekundarschule sowie einer Kleingartenanlage, im Südwesten an die Siedlung Cracau und im Westen an dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 254-1 "Zuckerbusch West", der hier Wohnbebauung und Mischbebauung vorsieht.

1.5 Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erfolgt eine Änderung des Geltungsbereichs. Die Mischgebietsflächen im Norden – mit dem Spielplatz – bleiben als Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ unverändert.

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ in einem Teilbereich umfasst nur die zu ändernden Flächen und wird nun wie folgt umgrenzt:

im Norden:

- durch den ehemaligen Friedhof Brückfeld; Südgrenze der Flurstücke 3 und 4 der Flur 721, sowie der Südgrenze des Flurstücks 10494 der Flur 793

im Osten:

- durch die westliche Grenze des Flurstücks 1819/121 der Flur 793

im Süden:

- durch die südliche Grenze des Flurstücks 10556 und die nördliche Grenze des Flurstücks 118/1 der Flur 793;

im Westen:

- durch die Ostseite der Straße „Zuckerbusch“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,58 ha und ist im Planteil A des Bebauungsplans ersichtlich.

1.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan sieht für den zu ändernden Teilbereich eine gemischte Baufläche vor. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung anzupassen, sodass anstelle der gemischten Bauflächen nun Wohnbauflächen dargestellt werden.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Zustand des Plangebietes

Die baulichen Anlagen des ehemaligen Bahnhofs Brückfeld wurden entwidmet¹ und sind zurückgebaut. Auf den Flurstücken der ehemaligen Gleisstrasse (Flst. 133/4 und 118/1 der Flur 793), das südlich an den Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans angrenzt, wurde ein Geh-Radweg gebaut, der von einer Allee gesäumt ist.

Der als Mischgebiet ausgewiesene und mit der 1. Änderung als allgemeines Wohngebiet auszuweisende Teilbereich ist erschlossen und bereits zu großen Teilen mit Wohnhäusern bebaut. Entlang der südlichen und der östlichen Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung wurden die im rechtskräftigen Plan festgesetzten Wälle angelegt.

2.2 Verkehr

Das Gebiet ist sowohl für den Individualverkehr als auch durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sehr gut erschlossen.

Individualverkehr

Der zu ändernde Teilbereich wird äußerlich durch die Straße „Zuckerbusch“ erschlossen. Auch die innere verkehrliche Erschließung ist mit der Straße „An der Kanonenbahn“ weitgehend hergestellt. Die ehemalige Eisenbahnstrecke Buckau-Berlin/Leipzig, im Volksmund „Kanonenbahn“ genannt, ist nunmehr ein großzügiger Fuß-/Radweg und berührt die südliche Grenze des Geltungsbereichs.

ÖPNV

Auf der Brückstraße-Herrenkrugstraße verkehren zwei Straßenbahnlinien. Der nächste Haltepunkt liegt in 80 Meter Entfernung zum Rand des Plangebietes. Die durchschnittliche Entfernung dieser Haltestelle zum geplanten Wohngebiet (jetzt Mischgebiet) beträgt rund 250 Meter Fußweg.

2.3 Denkmalschutz

An der ehemaligen Eisenbahnstrecke befand sich ein nicht mehr in Nutzung stehendes Bahnwärterhäuschen mit dem Status eines Kulturdenkmales im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt. Die Eintragung des Denkmals im rechtskräftigen Bebauungsplan betrifft den Teilbereich der 1. Änderung, Flurstück 10518. Das Denkmal wurde mit denkmalrechtlicher Genehmigung inzwischen abgebrochen² und das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut. Dementsprechend entfällt die Denkmaleintragung.

¹ Der Entwidmungsbescheid für die Bahnanlage wurde am 22.11.2001 in der Magdeburger Volksstimme veröffentlicht.

² Information der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg vom 11.04.2014.

2.4 Altlasten

Auf der Grundlage von Gutachten^{3 4} war es erforderlich, im rechtskräftigen Bebauungsplan das Gesamtgelände als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen. Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung im Westteil des Plangebietes (Ausweisung als Mischgebiet), waren hier insbesondere die Gefährdungspfade Boden/Mensch und Boden/Pflanze durch eine Sicherungsmaßnahme zu unterbrechen. Im vorliegenden Fall stellte das Aufbringen von Bodenmaterial in einer Mächtigkeit von ca. einem Meter als Abdeckung der unversiegelten Flächen die geeignete Maßnahme zum Schutz der späteren Grundstücksnutzer dar.

Nach aktueller Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg kann nunmehr eine weitere Kennzeichnung als Altstandort entfallen⁵. Die erfolgte Aufschüttung des Plangebietes mit Bodenmaterial um einen Meter stellt eine Sicherungsmaßnahme im Sinne des § 2 Abs. 7 Nr. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) dar. Dementsprechend wird der Standort nach Abschluss der Baumaßnahmen und ordnungsgemäßer Vorlage des Endberichtes durch den Entwicklungsträger als "gesichert" im Altlastenkataster archiviert. Gesichert bedeutet, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von dem Standort keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgehen und somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weitergehender Handlungsbedarf besteht.

Im Falle einer Nutzungsänderung des Standortes ist die Situation aus bodenschutzrechtlicher Sicht jedoch neu zu beurteilen.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei Tiefbauarbeiten kontaminierter Bodenaushub, der einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf, nicht auszuschließen ist.

Auf die Beachtung entsprechender Vorgaben des Abfallrechtes wird verwiesen.

³ ALCONTROL Umweltberatung Analytik GmbH Merseburg: Endbericht zur Detailuntersuchung - Teilprojekt Magdeburg Brückfeld, 30.06.2000

⁴ Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Detailuntersuchungen zum Standort 2136, Teilprojekt Magdeburg-Brückfeld, 10.07.2002

⁵ Information der unteren Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg vom 16.04.2014.

3 Grünordnungsplan

3.1 Bilanzierung

Unter diesem Gliederungspunkt sind in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 253-7 Ausführungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zu den erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen dargelegt. Im Ergebnis der Bilanzierung nach dem "Magdeburger Modell der Eingriffsregelung" wurde festgestellt, dass bei Realisierung aller im Bebauungsplan festgesetzten, insbesondere grünordnerischen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vollständig kompensiert werden können.

Da sich die hier vorgelegte 1. Änderung ausschließlich auf die Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen anstelle von Mischgebietsflächen unter vollständiger Beibehaltung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung beschränkt, sind weitere naturschutzrelevante Eingriffe nicht zu erwarten. Folglich kann auf entsprechende Ausführungen, zumal es sich im vorliegenden Fall um ein vereinfachtes Verfahren handelt, verzichtet werden.

Nachfolgend werden Aussagen dazu getroffen, inwieweit die festgelegten grünordnerischen Maßnahmen den Teilbereich der 1. Änderung betreffend bereits durchgeführt wurden bzw. wie die Umsetzung geplant ist.

Hinsichtlich der Ausführungen zu den Schutzgütern Natur und Landschaft wird auf die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ verwiesen.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Nachfolgend werden nur die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgeführt, die den Teilbereich der 1. Änderung betreffen. Auf Grund des mehr als ausgeglichenen Eingriffes, haben die vorgestellten Maßnahmen empfehlenden Charakter:⁶

- Die Befestigung der Stellplätze für PKW ist im wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- Die Distanz- und Sichtschutzwälle sind geschlossen mit Bäumen und Sträuchern mit je 100 m² mindestens 3 Laubbäumen und 40 Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Gehölzliste Baum- und Straucharten

Bäume:		Sträucher:	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn
<i>Acer platanoide</i>	Spitz-Ahorn	<i>Chaenomeles japonica</i>	Japanische Scheinquitte
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Cornus sanguineum</i>	Roter Hartriegel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Ribes sanguineum</i>	Blut-Johannisbeere
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffelrose
		<i>Spiraea vanhouttei</i>	Pracht-Spiere
		<i>Syringa-Hybr.</i>	Flieder
		<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die Vorschlagsliste kann durch weitere standortgerechte heimische Arten ergänzt werden.

⁶ Aussage aus der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 253-7.

4 Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Der als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzende Bereich soll vollständig von den im östlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 253-7 festgesetzten Stellplätzen für das Fußballstadion und der Mehrzweckhalle sowie den dazugehörigen Besucherströmen getrennt werden.

Hierzu wird das allgemeine Wohngebiet von der Straße „Zuckerbusch“ aus erschlossen, der öffentliche Parkplatz wird von der Berliner Chaussee über den nordöstlichen Verbindungsweg angefahren. Der Verbindungsweg wird für den Durchgangsverkehr zur Friedrich-Ebert-Straße gesperrt.

Der Distanz- und Sichtschutzwall im Osten und im Süden, der unverändert gegenüber dem rechtskräftigen Plan in der 1. Änderung des Bebauungsplans 253-7 dargestellt wird, sorgt für den gebotenen Mindestabstand und eine visuelle Abschirmung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Gleichzeitig dient er als zu bepflanzende Fläche der Schaffung von Grünverbundstrukturen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen gem. § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Darüber hinaus sind weitere untergeordnete Nutzungen möglich, die das Wohnen nicht stören.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie nicht der städtebaulichen Zielstellung entsprechen.

Im Geltungsbereich können folglich neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO) allgemein zugelassen werden.

Darüber hinaus bleiben Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht der Obergrenze für allgemeine Wohngebietsflächen gem. § 17 BauNVO. Im Sinne einer verträglichen Nutzung wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen.
- Um eine städtebauliche Ordnung des Gebietes zu gewährleisten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig. Somit können zusammenhängende Ruhezeiten und Grünflächen entstehen, die öffentlichen Straßen raumbildend wirken. Eine Ausnahme hiervon bildet die Zufahrt zwischen Straße und überbaubarer Grundstücksfläche. So kann ein zweiter Stellplatz auf die Zufahrt zur Garage oder dem ersten Stellplatz angelegt werden.
- Die Baugrenzen befinden sich in einem Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Straßen, um Vorgärten zu ermöglichen und eine Raumwirkung zu erzielen.
- Die Höhe von Mauern und geschlossenen Einfriedungen werden zu der relativ schmalen, ringförmigen Anliegerstraße auf 1,3 m begrenzt, damit sich eine Raumwirkung entfalten und keine beengte Atmosphäre entstehen kann. Die reine Anliegerstraße - mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h - soll auch eine hohe außenräumliche Qualität als Aufenthalts- und Erlebnisbereich erhalten.
- An öffentlichen Fuß- und Radwegen, die von der Anliegerstraße direkt abgehen und mehr Verbindungsfunktion haben als das sie den öffentlichen Raum prägen können, werden die Einfriedungen auf 1,8 m begrenzt. Dies kommt auch den angebotenen Standardgrößen von Sichtschutzelementen entgegen.

- Entlang der Straße „Zuckerbusch“ werden zwei bis drei Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze in Anlehnung an die Straßenrandbebauung des benachbarten Wohngebietes aus den 30er Jahren festgesetzt. Auf eine Festsetzung der Bauweise wurde hier verzichtet, um eine geschlossene Straßenkante nicht auszuschließen.
- Für die intern erschlossenen Wohngebietsflächen gelten zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie eine offene Bauweise, damit es an diesem Standort nicht zu einer ungewollten verdichteten Bebauung kommt. Aus dem gleichen Grund wurden die Mindestgrundstückgrößen für freistehende Einfamilienhäuser auf 500 qm, für Doppelhaushälften auf 350 qm sowie für Ketten- und Reihenhäuser auf 200 qm begrenzt.
- Die, bis auf wenige Ausnahmen, 15 m tiefen Baufenster lassen hinsichtlich der Bauweisen genügend Spielraum.
- Zu den Verkehrsflächen fungieren begrünte Wälle als Sicht- und Distanzschutz. Entsprechend der zu erwartenden Belegung der Verkehrsräume beträgt die Mindesthöhe zur Stellplatzanlage 3 m in einer Breite von 10 m und zu dem überregionalen Rad-Fußweg sind es 2 m bei 5 m Breite. Die Begrünung mit Gehölzen erhöht hier die Schutzfunktionen.

4.4 Verkehrsflächen

4.4.1 Straßenverkehrsflächen

Der Anschluss des allgemeinen Wohngebietes an das übergeordnete öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über den Anschluss an die Straße „Zuckerbusch“.

Die ringförmige öffentliche Anliegerstraße „An der Kanonenbahn“ zur inneren Gebietserschließung hat eine Verkehrsraumbreite von 7 m. Bei einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h können hier getrennt Fahrweg (5 m) und einseitiger Fußweg (2 m) untergebracht werden. Damit ist eine ausreichende Breite gewährleistet.

4.4.2 Geh- und Radwege

Das allgemeine Wohngebiet wird auch durch separate Geh- / Radwege erschlossen:

- Der östliche Gehwegbereich der Straße „Zuckerbusch“ ist unverändert gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 253-7 auch Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung.
- im Norden führt eine von der Ringstraße „An der Kanonenbahn“ abzweigende 4 m breite Verkehrsfläche zu dem außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung gelegenen nordöstlichen Verbindungsweg - als kürzeste Verbindung zur Straßenbahnhaltestelle und zum Nordosteingang der Grünanlage,
- im Nordwesten zur Straße „Zuckerbusch“ - mit dem Nordwesteingang zur Grünanlage und
- im Süden zum überregionalen Fuß-Radweg - sowie dem benachbarten Einkaufszentrum.

4.4.3 Stellplatzflächen

Im Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine Stellplatzanlagen ausgewiesen. Das Parken findet ausschließlich auf den privaten Baugrundstücken statt.

4.4.4 Behindertengerechter Ausbau

Die Bauwerke und die Außenanlagen sollen barrierefrei ausgeführt werden, um Behinderten mit Mobilitätsbeeinträchtigungen den uneingeschränkten Zugang zu gewähren. Bei der Herstellung von Wegen und Bewegungsflächen sollen Mindestbreiten gemäß DIN Norm 18024-1 eingehalten werden.

5 Ver- und Entsorgung

Alle zur medientechnischen Ver- und Entsorgung des allgemeinen Wohngebiets erforderlichen Erschließungsanlagen wurden bereits hergestellt.

Sofern sich die Ver- und Entsorgungstrassen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der jeweiligen Versorger festgesetzt.

5.1 Elektrizitätsversorgung

Die Baufläche ist elektrotechnisch erschlossen. Die ehemals parallel zur Straße „Zuckerbusch“ verlaufenden 10-kV-Kabelsysteme (Mittelspannung; 2x NA2XS2Y 3x1x240) wurden 2012 im Zuge des Verkehrsanlagenbaus in die innere Erschließungsstraße „An der Kanonenbahn“ umverlegt. Die von Süden in das Plangebiet eintretenden Kabelsysteme verlaufen durch die Wohnbaufläche über das Flurstück 10527. Hier wurde zur Sicherung der Trasse mit der vorgegebenen Schutzstreifenbreite von 1,5 m beidseitig der Trassenachse⁷ ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers festgesetzt und das Baufeld unterbrochen.

Die zur Versorgung der einzelnen Baugrundstücke verlegten Niederspannungsleitungen verlaufen ausschließlich innerhalb der Verkehrsfläche „An der Kanonenbahn“ bzw. auf den jeweiligen Privatgrundstücken. Hierfür ist die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht erforderlich.

5.2 Gasversorgung

Ausgehend von der in der Straße „Zuckerbusch“ vorhandenen Niederdruck-Gasversorgungsleitung ND OD 160 PE sind die Baugrundstücke mittels einer ebenfalls im Zuge der Erschließung 2012 neu verlegten inneren Gasversorgungsleitung ND OD 160 PE angeschlossen. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich.

5.3 Trinkwasserversorgung / Löschwasserversorgung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wurde im Zuge der Gebietserschließung 2012 neu gebaut. Die in der Straße „An der Kanonenbahn“ verlegte Trinkwasserleitung OD 90 PE(SLA) wird über einen Anbindepunkt in der Straße „Am Zuckerbusch“ gespeist. Alle Leitungen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Löschwasser

Die Städtischen Werke Magdeburg GmbH gewährleisten eine Versorgungsdruckhöhe von 94 m ü. NN und eine Löschwasserversorgung nach DVBW W 405 bis 96 m³ pro Stunde. Damit ist die ausreichende Löschwasserversorgung, die für allgemeine Wohngebiete 48 m³ / h beträgt, gesichert.

⁷ Stellungnahme SWM, Bereich Netze, vom 23.04.2014 und anschließende mündliche Abstimmung.

5.4 Abwasserbeseitigung

Die abwassertechnische Erschließung des Mischgebietes erfolgt im Trennsystem. Anschlusspunkte für Schmutz- und Regenwasser bestehen in der Straße „Zuckerbusch“.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den in der Straße „An der Kanonenbahn“ im Zuge der Erschließung 2012 errichteten Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz). Dieser bindet in den Mischwasserkanal DN 600 (1928), der östlich parallel zur Straße „Zuckerbusch“ über die geplanten Wohnbaugrundstücke verläuft, ein. Gemäß Abstimmung mit den SWM ist für diesen Kanal eine Schutzstreifenbreite von je 3 m beidseitig der Kanalachse zu berücksichtigen. Für diesen Korridor wurde daher im Planteil A im Bereich der Baugrundstücke ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers eingetragen. Da in diesem Bereich bauliche Anlagen nicht zulässig sind, wurden die Baugrenzen entsprechend angepasst.

Niederschlagswasser

In Abstimmung mit dem städtischen Abwasserbetrieb und der unteren Wasserbehörde erfolgt die Niederschlagsentwässerung im Teilbereich der 1. Änderung wie folgt:

- Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken nur nach vorheriger Fassung in einer Zisterne als Gartenbewässerung möglich.
- Die öffentlichen Straßen werden über Regenwasserkanäle entwässert.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen mittels Anlagen der ATV 138 (z.B. Mulden, Rigolen oder Sickerschächte) ist auf Grund der Bodenkontamination und des vorhandenen Grundwasserschadens nicht erlaubnisfähig.

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche „An der Kanonenbahn“ anfallende Niederschlagswasser wird mit Kanälen DN 300 B (2012) gesammelt und dem im östlichen Seitenbereich der Straße „Zuckerbusch“ verlaufenden Kanal EI 660/1000 B (1926) zugeführt. Im weiteren Verlauf erfolgt der Abschlag in den Vorfluter „Alte Elbe“.

5.5 Fernmeldeeinrichtungen

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr.

Die hier vorgegebene maximale Bauhöhe von 80 m über NN wird bei einer Geländehöhe von 46 m ü. NN und einer maximalen Bebauung mit 3 Vollgeschossen nicht erreicht.

6 Immissionsschutz

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Für die Bauleitplanung ist zur Bewertung und zum angemessenen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind in Abhängigkeit von der jeweiligen beabsichtigten Nutzung die schalltechnischen Orientierungswerte aufgeführt, die vor den Fassaden schutzwürdiger Bebauung einzuhalten sind. Diese entsprechen weitestgehend den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Für die vorliegende Planung sind folgende schalltechnische Orientierungswerte relevant:

Baugebiet	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18 005	
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB	45 dB bzw. 40 dB*
Mischgebiete (MI)	60 dB	55 dB bzw. 45 dB*

* Der niedrigere Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Als gebietsabhängige Zielwerte vor den Fassaden lassen sich auch die Grenzwerte gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die formal für Neubau bzw. wesentliche Änderung öffentlicher Verkehrsanlagen gelten und die sich auch für heran rückenden Schutzbedarf anwenden lassen, heranziehen. Für allgemeine Wohngebiete beträgt der Beurteilungspegel tags/nachts = 59 / 49 dB(A).

Immissionsbelastungen

Immissionsvorbelastungen, die von außerhalb auf den Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 einwirken, gehen nach derzeitigem Kenntnisstand von folgenden Schallquellen aus:

1. Straßenverkehr auf öffentlichen Trassen
2. geplante Stellplätze für PKW / Busse im östlichen, nicht zu ändernden Teil des Bebauungsplans Nr. 253-7, die als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden sollen
3. Veranstaltungshalle (Multifunktionshalle an der Berliner Chaussee) mit zugeordneten Stellplätzen
4. großflächige Sportanlagen (Fußballstadion an der Friedrich-Ebert-Straße, Nebenplätze) mit zugeordneten Stellplätzen

In der Mehrzweckhalle werden im normalen Spielbetrieb mit Sport-, Musik- und Kulturveranstaltungen, die zulässigen Richtwerte nicht überschritten.

Ausnahmen können bei lauten Musikveranstaltungen mit tiefen Bässen auftreten. Diese Veranstaltungen werden dann nur als sogenannte seltene Ereignisse zugelassen, bzw. es erfolgt bei Beantragung der Veranstaltung eine geeignete Beauflagung wie z. B. die Beschränkung des Bassvolumens.

Durch die Sportveranstaltungen im Fußballstadion sollen bei einer regelmäßigen bestimmungsgemäßen Nutzung folgende Richtwerte (Beurteilungspegel L_r) für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete eingehalten werden:

tags außerhalb der Ruhezeiten L_r	≤ 55 bzw. 60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten L_r	≤ 50 bzw. 55 dB(A)
nachts L_r	≤ 40 bzw. 45 dB(A)

Außerhalb der Ruhezeiten werden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete durch den normalen Trainings- und Wettkampfbetrieb nicht überschritten.

Aufgrund der Gemengelage im Stadtteil Cracau sind lärmintensive Sport- und Freizeitveranstaltungen der Mehrzweckhalle und des Fußballstadions während der Ruhe- und Tagesrand- bzw. Nachtzeiten nur als sogenannte seltene Ereignisse bzw. als besondere Ausnahme möglich.

Sowohl durch Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle als auch im Fußballstadion darf die Anzahl von maximal 18 Veranstaltungen im Jahr insgesamt nicht überschritten werden. In solchen Fällen gelten folgende Werte:

tags außerhalb der Ruhezeiten L_r	≤ 70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten L_r	≤ 65 dB(A)
nachts L_r	≤ 55 dB(A)

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7

Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 253-7 wurde auf eine Schalltechnische Untersuchung zum Umbau des Fußballstadions Bezug genommen.⁸

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 sollen in einem Teilbereich anstelle von Mischgebietsflächen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Damit wird eine sensible Nutzungsart angestrebt, die hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen gemäß den aktuellen Rahmenbedingungen und Genehmigungen aktuell zu prüfen ist. Daher wurde erneut eine Schalltechnische Untersuchung⁹ durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kam:

An kritischen Rändern des geplanten allgemeinen Wohngebiets sind - ohne wirksame Abschirmungen i.S. einer worst-case-Betrachtung – Schallimmissionswerte zu erwarten, die eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte darstellen. Im Schallgutachten wurden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 / Abschnitt 5.5 und Tabelle 8 ermittelt, auf deren Grundlage das geplante allgemeine Wohngebiet in Baufelder unterteilt wurde. Die in den jeweiligen Lärmpegelbereichen zu erwartenden Lärmpegel (tags / nachts) werden diesen Baufeldern zugeordnet. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte sind innerhalb der folgend aufgeführten Baufelder zu erwarten:

Lärmpegelbereich	Baufeld	Lärmpegel		Maximal-/Spitzen-Pegel für die als repräsentativ angesehene Stunde
		tags (6:00 – 22:00)	nachts (22:00 – 6:00)	
III	2 und 5.1	63 dB (A)	53 dB (A)	
II	3.1 und 5.2	54 dB (A)	44 dB (A)	
I	4			65 dB (A)

Alle weiteren Baufelder (einschl. Baufeld 4) sind dem Lärmpegelbereich I zuzuordnen, in dem die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

In lärmvorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrsanlagen und in Gemengelagen können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, die im Übrigen keine Grenzwerte sind, nicht immer eingehalten werden. Sie stellen anzustrebende Zielwerte dar, die der sachgerechten Abwägung in der Bauleitplanung unterliegen.

⁸ Schalltechnische Untersuchung zum Umbau Fußballstadion Büro Dr. Zöllner, Oktober 2001.

⁹ Büro Dr. Zöllner: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“, 17.04.2014

Festsetzungen des Bebauungsplans zum Schallschutz

Der Bebauungsplan enthält bereits in seiner rechtskräftigen Fassung Festsetzungen zum Schallschutz, die gemäß den Ergebnissen der aktuellen Schalluntersuchung angepasst und ergänzt wurden:

- Die bereits festgesetzten mit Gehölzen begrünzte Wälle mit einer Breite von 5 m und einer Mindesthöhe von 2 m im Süden zum Geh- / Radweg und einer Breite von 10 m und einer Höhe von 3 m im Osten zum öffentlichen Stellplatzbereich hin erfüllen die Funktion von Distanz- und Sichtschutzflächen.
- Der Planteil B enthält folgende textliche Festsetzung:
Für Wohngebiete sowie Gebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Abschnitt 5: „Schutz gegen Außenlärm“ vorzusehen.
Dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind in den Baufeldern 2 und 5.1 nach Osten auszurichten.
- Der Planteil B enthält folgenden Hinweis:
Im gesamten Plangebiet können Überschreitungen der Richtwerte der DIN 18005 durch Veranstaltungen im Fußballstadion und der Mehrzweckhalle sowie den an- und abfließenden Verkehr und den fließenden Verkehr auf den angrenzenden Straßen für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung auftreten.

Im Planteil A der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 werden die nummerierten Baufelder dargestellt. Im Hinweisteil werden diese dann den definierten Lärmpegelbereichen zugeordnet.

7 Flächenbilanz

	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	unbebaute Freifläche in m ²	Anteil in %
Baugebiete	19.830			76,9
WA 1 (GRZ 0,4)	19.830	7.932	11.898	
Verkehrsflächen	3.817			14,8
davon Erschließungsstraßen	3.570	3.570	-	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Geh-/Radweg)	247	247	-	
Ver- und Entsorgung	30			0,1
Ver- und Entsorgung	30	30	-	
Grünflächen	2.105			8,2
öffentlich	-	-	-	
privat	2.105	-	2.105	
Plangebiet Gesamt [m²]	25.782	11.779	14.003	100
Plangebiet Gesamt [%]	100	46	54	

8 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ übt die Landeshauptstadt Magdeburg aus.

Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans in dem von der 1. Änderung betroffenen Teilbereich obliegt dem Bauträger.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ entstehen keine neuen öffentlichen Flächen. Die Straße „An der Kanonenbahn“ ist bereits öffentlich gewidmet.

9 Zusammenfassung der Änderungen

1. Änderung Nutzungsart von Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA) mit Auswirkungen auf die:
 - a) Anpassung des Flächennutzungsplanes (s. Kapitel 1.6)
 - b) Änderung der Lärmorientierungswerte (s. Kapitel 6).
2. Entfall der Denkmalkennzeichnung des ehemaligen Stellwärterhäuschens (s. Kapitel 2.3).
3. Entfall der Altlastenkennzeichnung aufgrund vorgenommener Sicherungsmaßnahmen (1 m Erd-auffüllung, s. Kapitel 2.4).
4. Neuordnung der Ver- und Entsorgung 2012 (s. Kapitel 5).

- 1 Die 1. Änderung des B-Plans sieht ein Allgemeines Wohn-Gebiet (WA) anstelle des Misch-Gebiets (MI) vor. Eine Übersicht zu Vorhaben und Nachbarschaft geben die **Anlagen 1** und **2**. Beurteilung-Grundlagen sind allgemein verfügbar. Sie werden deshalb als bekannt voraus gesetzt.
- 2 Im Plan-Gebiet sind Immissionen durch folgende **Schall-Quellen** zu erwarten:
- 1 Straßen- und (hinsichtlich Emissionen erfahrung-gemäß untergeordneter) Straßenbahn-Verkehr auf öffentlichen Trassen
 - 2 geplante Stell-Plätze (SP) für PKW (?) und Busse), die als öffentliche Verkehr-Fläche gewidmet werden sollen (Vorhalte-Fläche $\approx 20.000 \text{ m}^2$
 $\Rightarrow \approx 800 \text{ PKW-SP}$ / konservativer Ansatz: $\approx 25 \text{ m}^2/\text{SP}$ einschl. Gassen)
 - 3 Veranstaltung-Halle „GETEC-Arena“ mit zugeordneten Stell-Plätzen
 - 4 groß-flächige Sport-Anlagen (Stadion, Neben-Plätze).
- 3 Für die Veranstaltung-Halle und die Sport-Anlagen bestehen Genehmigungen, mit denen sich regel-konforme Nutzungen sichern lassen. Die vorhandene Nachbarschaft befindet sich in Abständen, die ungefähr denen des Vorhabens entsprechen.. Folglich können solche Quellen – in diesem Falle – unberücksichtigt bleiben.
- 4 Schädliche Umwelt-Einwirkungen durch Geräusche infolge öffentlicher Verkehr-Wege lassen sich vermeiden, wenn gebiet-abhängige Ziel-Werte vor Fassaden eingehalten werden. In Verbindung mit dem dazu gehörenden Beurteilung-Verfahren [*RLS-90 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen*] kommen dafür infrage:
- 1 Orientierung-Werte nach *DIN 18005*
 „Schallschutz im Städtebau“ $L_{r, T/N} = 55 / 45 \text{ dB(A)}$
 (und zusätzlich im Analogie-Schluss) $L_{\max, T/N} = 85 / 65 \text{ dB(A)}$
 - 2 Grenz-Werte gemäß *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)*, die formal für Neubau bzw. wesentliche Änderung öffentlicher Verkehr-Anlagen gelten und die sich auch für heran rückenden Schutz-Bedarf anwenden lassen
 $L_{r, T/N} = 59 / 49 \text{ dB(A)}$
- 5 An kritischen Rändern des Plan-Gebietes sind – ohne wirksame Abschirmungen i.S. einer worst-case-Betrachtung – folgende Schall-Immissionen zu erwarten (Annahmen und Berechnung-Ansätze s. auch **Anlage 3**):
- 1 allgemeiner Straßen-Verkehr im Prognose-Fall
 (Bau-Felder 2 und 5.1) $L_{r, T/N} \approx 63 / 53 \text{ dB(A)} \Rightarrow \text{LPB III}$
 (Bau-Felder 3.1 und 5.2) $L_{r, T/N} \approx 54 / 44 \text{ dB(A)} \Rightarrow \text{LPB II}$
 - 2 öffentlicher Stell-Platz [*RLS-90 – Tab. 5 / Zeile 1*]
 (Bau-Feld 4) $L_{r, T/N} \approx 50 / 45$, $L_{\max, h} \approx 65 \text{ dB(A)} \Rightarrow \text{LPB I}$

Legende s. unten

Legende

$L_{r, T/N}$	Beurteilung- (= Mittelung-) Pegel für den Tag (06 bis 22 Uhr) und die Nacht (22 bis 6 Uhr)
$L_{\max, h}$	Maximal-Pegel (Spitzen-Pegel) für als repräsentativ angesehene Stunde
LBP	Lärm-Pegel-Bereich gemäß <i>DIN 4109 / Abschnitt 5.5 und Tabelle 8</i>



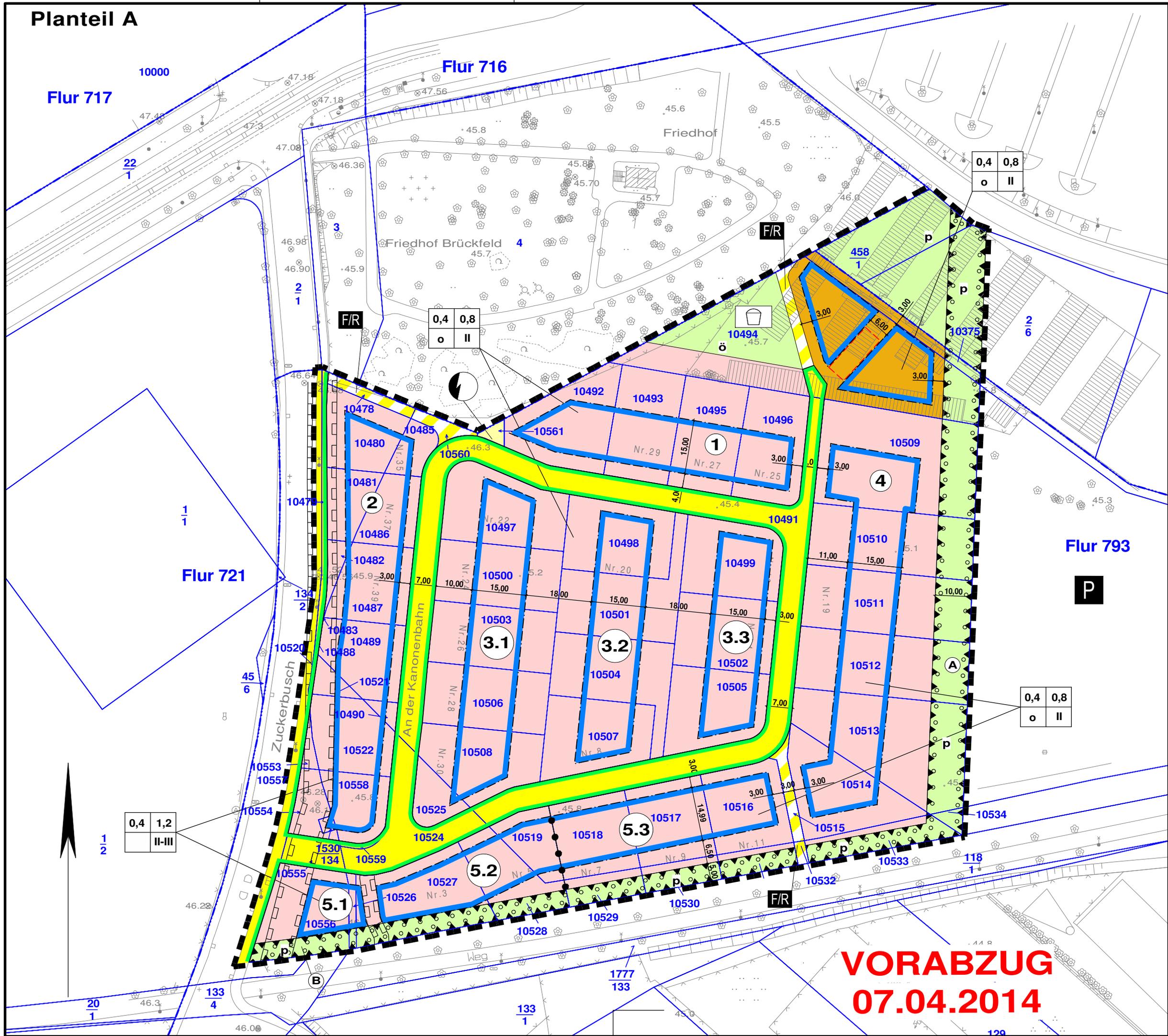
Diese Unterlage ist nur mit Original-Unterschrift und Rund-Stempel autorisiert.
 Sie gilt ausschließlich für das oben genannte Objekt und ist urheber-rechtlich geschützt.
 Kopien und Weitergabe an Dritte bedürfen meiner schriftlichen Genehmigung.

- 6 Daraus ergeben sich folgende Schlussfolgerungen aus schall-technischer Sicht:
- 1 Die genannten Lärm-Pegel-Bereiche (LPB) sollten für die Bau-Felder 2, 3.1, 5.1 und 5.2 in der Plan-Unterlage genannt werden. Für verbleibende Flächen kommt LPB I infrage.
 - 2 Für das Bau-Feld 4 sollte ein Hinweis auf mögliche Spitzen-Pegel erfolgen, die infolge einer bestimmung-gemäßen Nutzung der Stell-Plätze auftreten und ggf. oberhalb der sog. Aufwach-Schwelle liegen können.
- 7 Schutz-bedürftige Gebäude können sich durch folgende Sowieso-**Maßnahmen** auf die oben beschriebene Geräusch-Situation einstellen:
- 1 Anordnung schutz-bedürftiger Bereiche in solche Richtungen, die eine best-mögliche Abschirmung durch den jeweiligen und durch fremde (dauerhafte) Bau-Körper zulassen (und dabei evtl. störende Schall-Reflexionen für andere vermeiden)
 - 2 mechanische Be- und Entlüftung für schutz-bedürftige Räume, um ausreichende Luft-Wechsel bei geschlossener Gebäude-Hülle zu sichern (wie sie für Gebäude sowieso erforderlich ist, die einen minimalen Energie-Verbrauch haben sollen)
 - 3 Dimensionierung von Fenstern und (leichten) Dächern in Abhängigkeit vom angestrebten akustischen Komfort und von der Frequenz-Struktur repräsentativer Geräusch-Muster, ohne dass dabei – fach-gerechte Planungen vorausgesetzt – Mehr-Kosten zu erwarten sind.
- 8 Für die Planung des groß-flächigen Stell-Platz-Bereichs (außerhalb zu ändern-der Fläche) lassen sich folgende Hinweise ableiten:
- 1 möglichst großer Abstand zu schutz-bedürftigen Bereichen im Plan-Gebiet (z.B. durch eine neue Position der sowieso erforderlichen Regen-Rückhaltung)
 - 2 Platz-Ordnung für öffentliche Flächen (kritische Schall-Quellen: akustische Signale infolge einer nicht bestimmung-gemäßen Nutzung, wie z.B. übliches Verhalten sog. Sport-Fans)
 - 3 schall-technischer Nachweis gemäß *Verkehrslärmschutzverordnung*.
-

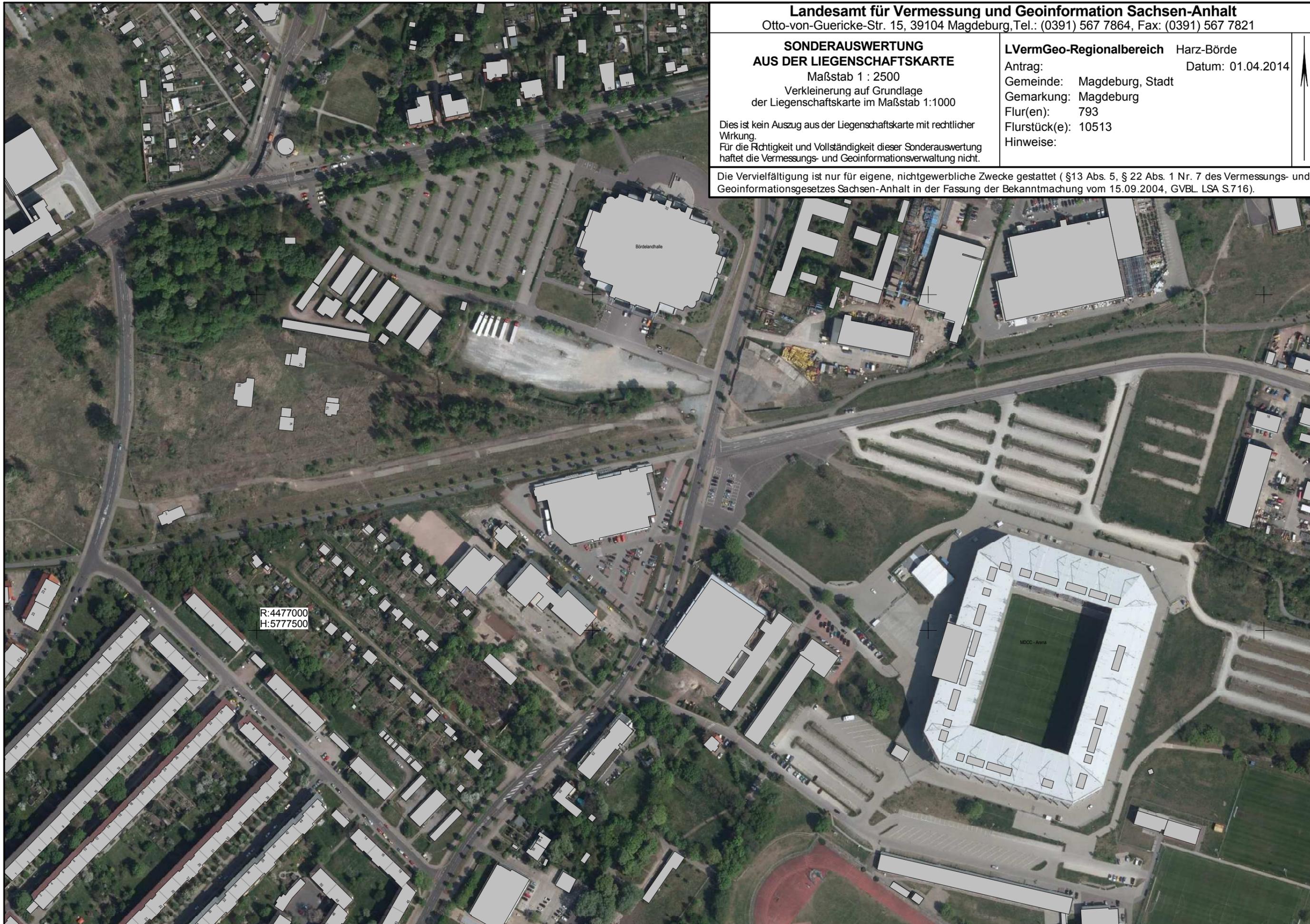
Dieser Bericht besteht aus 2 Blatt mit 3 Anlagen (4 Blatt).

Verteiler (nur per e-MAIL): Auftrag-Geber, Planer, Büro

Planteil A



VORABZUG
07.04.2014



**SONDERAUSWERTUNG
AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE**

Maßstab 1 : 2500
Verkleinerung auf Grundlage
der Liegenchaftskarte im Maßstab 1:1000

Dies ist kein Auszug aus der Liegenchaftskarte mit rechtlicher
Wirkung.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Sonderauswertung
haftet die Vermessungs- und Geoinformationsverwaltung nicht.

LVerGeo-Regionalbereich Harz-Börde

Antrag: Datum: 01.04.2014
Gemeinde: Magdeburg, Stadt
Gemarkung: Magdeburg
Flur(en): 793
Flurstück(e): 10513
Hinweise:



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 5, § 22 Abs. 1 Nr. 7 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004, GVBL LSA S.716).

R:4477000
H:5777500

Annahmen und Berechnung-Ergebnisse zu Schall-Emissionen und –Immissionen Infolge des Straßen-Verkehrs

- 1 Schall-technische Untersuchungen erfolgen üblicherweise für einen kritischen Prognose-Fall. Die Stadt-Verwaltung stellt z.Z. keine Daten dafür zur Verfügung (2014-03-27).
- 2 Deshalb wird eine Einschätzung auf der Grundlage vorliegender Verkehr-Zählungen (s. **Anlage 3.2**) und von Erfahrung-Werten vorgenommen (Rand-Bedingung: Einschränkungen auf der Strom-Brücke infolge verminderter Tragfähigkeit).
- 3 Danach sind folgende Werte zu erwarten (ohne – hier als nicht erforderlich angesehen – abstand-abhängige Zuschläge für Lichtsignal-Anlagen):
 - 1 Brück-Straße / Berliner Chaussee ($p_{T/N} \approx 3 / 1 \%$)
kritischer Abstand a zur Trassen-Achse ≈ 120 m
Zählungen 2009 / 2013 $L_{m,E,T/N} \approx 61 / 51$ dB(A)
Prognose 2025 $L_{m,E,T/N} \approx 63 / 53 \Rightarrow L_{r,T/N} \approx 49 / 39$ dB(A)
 - 2 Zuckerbusch ($p_{T/N} \approx 3 / 1 \%$)
Zählungen 2013 $L_{m,E,T/N} \approx 57 / 47$ dB(A)
Prognose 2025 $L_{m,E,T/N} \approx 59 / 49$ dB(A)

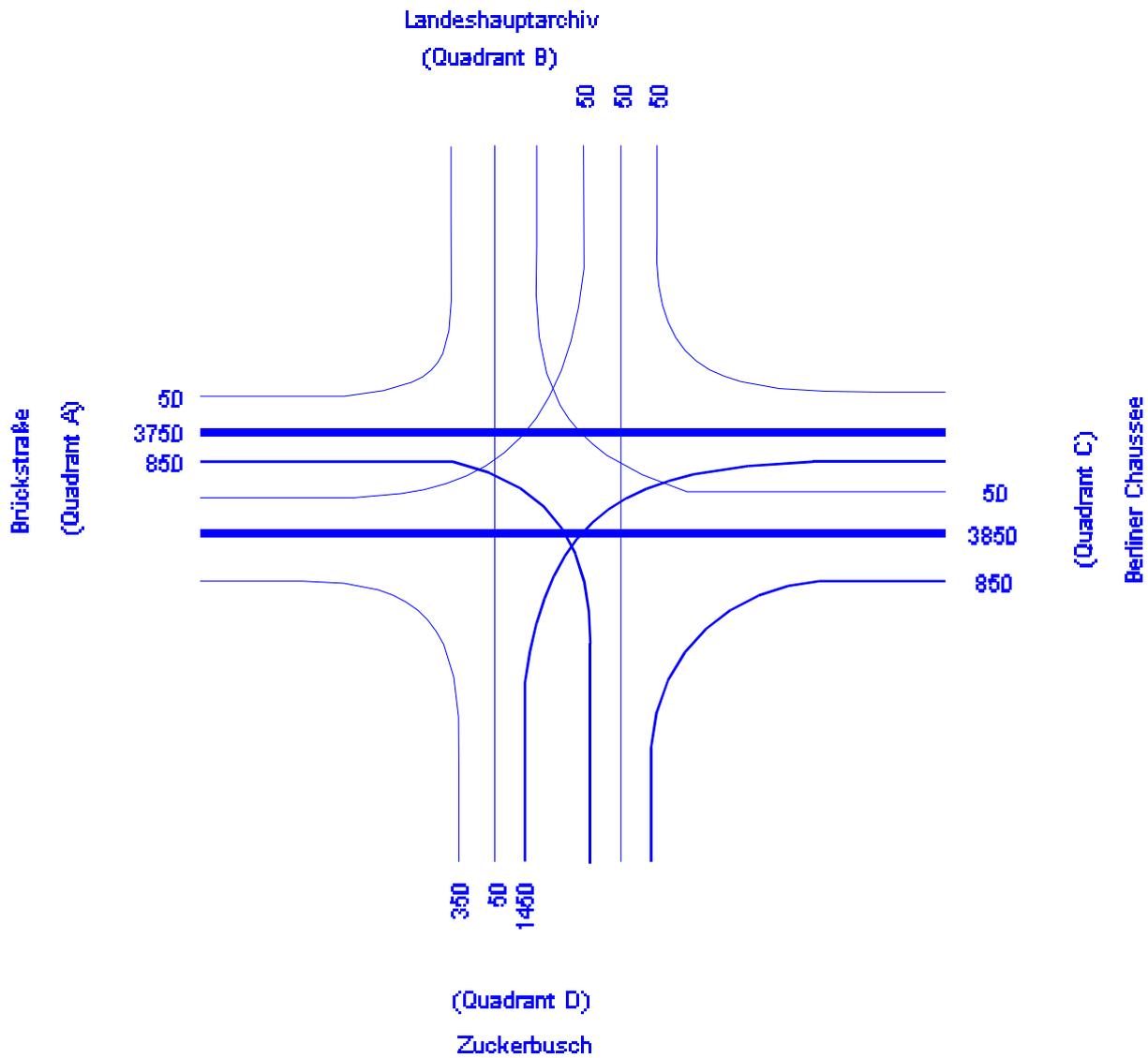
Legende s. unten

Legende und Ansätze

$L_{m,E}$	25-m-Emission-Pegel nach <i>RLS-90</i>
L_r	Beurteilung- (= Mittelung-) Pegel
p	Anteil geräusch-intensiver Fahrzeuge (LKW > 3,5t, Busse, Kräder)
N	nachts (Mittel-Wert für die Zeit von 22 bis 06 Uhr)
T	tagsüber (Mittel-Wert für die Zeit von 06 bis 22 Uhr)
	zulässige Höchst-Geschwindigkeit $v = 50$ km/h
	Straßen-Oberfläche (glatter Asphalt) $\Rightarrow D_{StrO} \leq 0$ dB(A)
	Gemeinde-Straße [<i>RLS-90 – Tab. 3 – Zeile 4</i>]

Landeshauptstadt MAGDEBURG

Kurzbezeichnung: BRÜCKZUCKE (AAA)	Brückstraße / Zuckerbusch	gedruckt von: Friedrich
DTV-BGL: Gesamtzählung * 1.2	Strombelastungsplan	gedruckt am: 24.03.2014
Zählzeit: 06:00-19:00 Uhr	Zähldatum: 12.09.2013 (Donnerstag)	Zählintervall: 15 Minute(n)



Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV)	Maßstab: 1mm = 4000 Kfz/24h
Stadtplanungsamt Magdeburg	Seite 1 / 1