

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0485/14	Datum 13.11.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.01.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.02.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2015	öffentlich	Vorhaltsbeschluss
Stadtrat	19.03.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

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

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:
Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger 1, Schreiben vom 18.06.14

a) Stellungnahme:

Das entstandene Gebäude weicht von den ursprünglich geplanten Bauten ab. Mindestens die festgesetzte Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen wurde (z.B. durch Masten, Ablufteinrichtungen usw.) überschritten.

Mit der erneuten öffentlichen Auslegung werden alte Gutachten (z.B. Verschattungsgutachten) ausgelegt, die das inzwischen entstandene Gebäude/ geplanten Änderungen am

Bebauungsplan nicht berücksichtigen. Wir fordern die Aktualisierung aller Gutachten.

b) Abwägung:

Das neu errichtete Rechnergebäude hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 137-1 ein. Bezüglich der Zulässigkeit von Dachaufbauten für technische Anlagen wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens eine klarstellende Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 vorgenommen. Diese Klarstellung entspricht dem Verständnis des Plangebers, dass untergeordnete technische Bauteile bis 2,50 m Höhe grundsätzlich möglich sein sollte. Da die technischen Anlagen (Dachaufbauten) nicht Gegenstand des Verschattungsgutachtens im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung waren, wurde dieses Gutachten aktualisiert. Mit Datum vom 15.08.12 wurde parallel zum Baugenehmigungsverfahren eine Aktualisierung für das sogenannte Modul 1 vorgenommen. Eine weitere Aktualisierung erfolgte mit Datum vom 03.06.14 für das zweite Modul (noch nicht errichtet). Im Ergebnis dieser Gutachten treten keine relevanten Zusatzverschattungen auf (am Grundstück der Bürger zwischen 0,1 und 0,2 h). Damit ist keine Beeinträchtigung der Wohnqualität und Aufenthaltsqualität auf dem Grundstück verbunden, so dass keine maßgebliche Betroffenheit der Bürger eingeschätzt wird.

Für die Aktualisierung weiterer Gutachten besteht kein Anlass. Es werden mit der Wiederholung des Verfahrensschrittes Entwurf und öffentliche Auslegung bzw. mit der Realisierung des Rechnergebäudes keine neuen Belange berührt und keine betroffenen Belange verändert. Die den Gutachten zugrunde liegenden Rahmenbedingungen sind weiterhin zutreffend.

Überprüft wurde jedoch anhand von Messungen, die reale Lärmausbreitung von den Anlagen des Gewerbestücks. Es wurde somit geprüft, ob die im schalltechnischen Gutachten getroffenen rechnerischen Annahmen in der Realität zutreffen und die Richtwerte zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse eingehalten werden. Im Ergebnis der in der Nacht vom 23. zum 24.07.14 durchgeführten Messungen ergaben sich an keinem der überprüften Immissionsorte Richtwertüberschreitungen. Die Messungen fanden unter Vollast und bei witterungsbedingt ungünstigen Verhältnissen statt (sogenannte Tropennacht).

Es wurden auch die tieffrequenten Lärmanteile gemessen. Die Messung ergab keine mit einer schädlichen Umwelteinwirkung verbundenen Werte. Die Messung wurde durch die untere Immissionsschutzbehörde begleitet und die Ergebnisse bestätigt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Bürger 2, Schreiben vom 13.06.14:

a) Stellungnahme:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. April 2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2 / Insleber Straße“ erneut auszulegen, da die Forderungen, die das Bundesverwaltungsgericht an einen Bebauungsplan stellt, nicht eingehalten werden. Im Vergleich zum Jahr 2011 sind die Baumaßnahmen für das erste Gebäude des Rechenzentrums im April 2014 abgeschlossen worden. Insofern haben sich die Rahmenbedingungen für einen Bebauungsplan nachhaltig und massiv verändert. Diese Veränderung erfordert nunmehr auch eine Überarbeitung/ Aktualisierung des damals erstellten schalltechnischen Gutachtens, des Klimagutachtens, des Gutachtens über die elektromagnetische Umweltverträglichkeit sowie des Verschattungsgutachtens. Wir regen an, diese Aktualisierungen zeitnah vorzunehmen.

Gerade in den derzeitigen Sommermonaten würde es sich beispielsweise anbieten, langfristige Messungen der Lärmbelastigung in Form der hoch- und tieffrequenten Geräusche auf das Wohngebiet durchzuführen. Damit können die Auswirkungen des B-Plans besser eingeschätzt werden, der auch die Möglichkeit vorsieht, weitere Gebäude dieser Art auf diesem Gelände zu errichten. Zumal könnte dann auch der Fakt einfließen, dass das vor kurzem fertig gestellte Gebäude in einem anderen Winkel als ursprünglich geplant gebaut wurde.

Gleiches gilt für die anderen oben erwähnten Gutachten.

Unabhängig von diesen Ausführungen möchten wir zu diesem Bebauungsplan wie folgt Stellung nehmen:

1. Lärmbelästigung durch nieder- und hochfrequenten Lärm

1a. Lärmbelästigung durch hochfrequenten Lärm

Durch die Lüftungsanlagen auf den Rechnergebäuden entsteht Lärm, der gerade in den jetzigen Sommermonaten zu hören ist. Es ist zwingend erforderlich, dass auf Grund eines neuen Gutachtens die konkrete Höhe gemessen und geprüft wird sowie Aussagen darüber getroffen werden, welche voraussichtliche Änderungen im Falle der Errichtung weiterer Gebäude eintreten werden.

1b. Lärmbelästigung durch niederfrequenten Lärm

Bereits heute geht von dem bestehenden Rechnergebäude auf dem T-Systems-Gelände tieffrequenter Lärm aus, der insbesondere physisch zu spüren ist. Alle bisher seitens T-Systems eingeleiteten Maßnahmen zur Eindämmung dieser Art von Lärm haben keine ausreichende Wirkung gezeigt. In der Wissenschaft ist allgemein bekannt, dass gerade von langsam laufenden Ventilatoren und großen Be- und Entlüftungsanlagen tieffrequente Geräusche ausgehen. Dieser Lärm wird auch von Mauern nicht abgehalten und kann sich in Wohnräumen sogar noch verstärken. Uns ist als Minderungsmaßnahme für diese Störung und Gesundheitsgefährdung nur ein großer Abstand zur nächsten Wohnbebauung bekannt, wobei der derzeit Vorgesehene dafür bei weitem nicht ausreichen dürfte. Diese Schutzbedürftigkeit erstreckt sich nicht zuletzt auch für die in dem Pflegeheim wohnenden Menschen, zu denen auch unsere Oma gehört.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal auf den sich aus § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz ergebenden Schutzanspruch für die Wohnbevölkerung hinweisen. Danach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

2. Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes

Auch wenn es sich am Standort nicht um eine Neuausweisung des Gewerbes, sondern um eine Erweiterung eines bereits ansässigen Unternehmens handelt, muss der Schutz der Wohnbevölkerung weiterhin aktiv vorangetrieben werden!

Insbesondere dann, wenn durch den o.g. Bebauungsplan die Möglichkeit besteht, weitere Gebäude zu errichten, die die Gesundheit der Bevölkerung nachhaltig beeinträchtigen können. Wir vertreten - wie auch bereits im ersten Verfahren - weiterhin die Auffassung, dass ein Rechenzentrum dieser Größe in einem eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig ist, sondern - wie auch in der Literatur und Rechtsprechung vertreten - in einem Industriegebiet angesiedelt werden muss.

3. Beachtung des Leitbildes der Stadt Magdeburg

Zwar wird im Leitbild von einem Rückbau der städtischen Strukturen vom Randbereich aus gesprochen, jedoch soll gleichzeitig die Innenstadt attraktiver Wohnungsmittelpunkt werden. Die Eröffnung der Möglichkeit zum Bau von mehreren 22 m hohen Gebäuden widerspricht diesem Vorhaben, da dies mit einer Attraktivität der Innenstadt nichts mehr zu tun hat.

4. Überprüfung von Alternativstandorten

Ebenso erscheint für uns die Abwägung hinsichtlich der Alternativstandorte fehlerhaft. 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 T-Systems kein Problem. Denn genau für diesen Fall wird ein Twincore-Rechenzentrum gebaut, bei welchem solche wichtigen Daten eben ein zweites Mal vorgehalten und somit vor einem eventuell auftretenden Datenverlust geschützt werden.

Aber auch andere alternative Standorte (ausgewiesene Industriegebiete wie in Magdeburg Rothensee, Salbke etc.) wurden nicht ausreichend von städtischer Seite überprüft. 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 genau dieses Verhalten zu Lasten der hier ansässigen Personen, die ihr gesamtes Vermögen (und nicht nur einen Teil wie T-Systems) in diese Grundstücke investiert haben und nun mit erheblichen gesundheitlichen Gefahren und finanziellen Belastungen konfrontiert werden.

5. Keine Einordnung in das Landschaftsbild

Auch wenn eine Beibehaltung des städtischen Umfeldes unsererseits nicht eingefordert werden kann, so sind wir doch als Magdeburger nicht damit einverstanden, dass ein innenstadtnaher Bereich derart verunstaltet wird. Wir sind bisher sehr stolz auf das uns umgebende Grün gewesen, die geplante Bebauung fügt sich aber unseres Erachtens nicht mehr in die städtebaulichen Entwicklungen der letzten Jahre ein.

In Ihrem Abwägungsschreiben erläutern Sie, dass auch das hiesige Wohngebiet auf dem Gelände eines ehemaligen Gewerbegebietes entstand und insofern ein gewisses Verständnis für die Erweiterung des benachbarten Gewerbes vorausgesetzt werden könne. Dies dürfen Sie aber nicht erwarten. Bei der Ausweisung dieses Wohngebietes wurde eine viele Jahre lang ungenutzte Fläche einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Es war die Stadt, die diese innenstadtnahe Lage für Häuslebauer freigegeben hat und eben kein weiteres Gewerbegebiet in dieser Lage wollte. Dieser Verantwortung darf sie sich jetzt, wo die Gebäude stehen und sich die Familien wohl fühlen, nicht entziehen.

6. Wertverlust unseres Grundstücks

Durch die unter den Punkten 1 und 5 aufgeführten Bedenken ergibt sich ein erheblicher Wertverlust unseres Grundstücks. Dieser wird ergänzt durch eine befürchtete Verschlechterung der Luftqualität im Wohngebiet durch vermehrten Feinstaub bzw. höhere Ozonwerte durch erhöhten SO₂-, NO_x-Ausstoß oder weiteren luftbelastenden Stoffen. Auch sind nach den kürzlich abgeschlossenen Bauarbeiten auf dem T-Systems-Gelände Schäden an unserem Gebäude festzustellen, bei denen zumindest nicht ausgeschlossen werden kann, dass die massiven Bauarbeiten ursächlich waren.

Unser Wohneigentum steht auf einem ehemaligen Steinbruchgelände. Da in unmittelbarer Nähe zu unserem Gebäude eine Bruchkante im Gestein vorliegt, wurde uns vom Bodengutachter dringend empfohlen, vom Bau eines Kellers Abstand zu nehmen, da damit die Sicherheit des Gebäudes nicht mehr gewährleistet werden kann. Bei weiteren schweren Bauarbeiten in der Umgebung, die insbesondere noch näher an unserem Grundstück liegen als der jetzt abgeschlossene Bau, befürchten wir erhebliche, nicht hinnehmbare, Schäden an unserem Eigentum.

Ebenso sehen wir eine Gefahr durch Veränderung des Bodenwassers. Das webbasierte Geoinformationssystem ZURS Geo, welches vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zur Einschätzung von Naturgefahren entwickelt wurde, bewertet Standorte deutschlandweit hinsichtlich ihrer Hochwasser und Umweltgefährdung risikogerecht. Unser Wohngebiet wurde in diesem Zusammenhang 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 tief gegründet werden müssen, so hat dies erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel und kann hier zu Wasserschäden am Gebäude führen.

Wir gehen davon aus, dass die vorstehenden Hinweise und Anmerkungen in nicht unerheblichem Umfang in den Abwägungsprozess zwischen den einzelnen Interessen bei dem zu beschließenden Bebauungsplan einfließen.

b) Abwägung:

Die Realisierung des ersten Bauabschnitts (Neubau Rechnergebäude) erfolgte auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Da die auf den Dachflächen errichteten Ablufteinrichtungen im ursprünglichen Verschattungsgutachten keine Berücksichtigung fanden, wurde das Verschattungsgutachten dahingehend aktualisiert. Diese Gutachten liegen mit Datum vom 15.08.12 und 03.06.14 vor. Die Gutachten belegen, dass keine maßgeblichen Zusatzverschattungen vorliegen bzw. auftreten werden. Für das Grundstück der Bürger handelt es sich um zusätzliche Verschattungen zwischen 0,1 und 0,2 h.

Für die Aktualisierung von Klimagutachten, Gutachten zur elektromagnetischen Umweltverträglichkeit oder schalltechnischem Gutachten besteht kein Grund, da hier durch den Bau des Rechnergebäudes keine Veränderungen eingetreten sind gegenüber den in den jeweiligen Gutachten getroffenen Annahmen und zu Grunde gelegten Rahmenbedingungen. Was die Bürger veranlasst, von einem „anderen Winkel“ bei der Errichtung des Rechnergebäudes auszugehen, ist nicht verständlich. Das Gebäude befindet sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß B-Plan.

Zur Überprüfung der rechnerisch erlangten Lärmwerte an den Immissionsorten im benachbarten Wohngebiet fand eine Überprüfung durch eine Messung statt. Es wurde somit ermittelt, ob die im schalltechnischen Gutachten getroffenen rechnerischen Annahmen in der Realität zutreffen und die Richtwerte zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse eingehalten werden. Im Ergebnis der in der Nacht vom 23. zum 24.07.14 durchgeführten Messungen ergaben sich an keinem der überprüften Immissionsorte Richtwertüberschreitungen. Die Messungen fanden unter Vollast und bei witterungsbedingt ungünstigen Verhältnissen statt (sogenannte Tropennacht). Es wurden auch die tieffrequenten Lärmanteile gemessen. Einer den betroffenen Bürgern angebotene Messung des tieffrequenten Lärms in ihrem Wohnhaus stimmten sie nicht zu. Die Messung wurde in einem in ca. 20 m Entfernung gelegenen, aber näher zum Grundstück dieser Bürger befindlichen Wohnhaus durchgeführt, und ergab keine mit einer schädlichen Umwelteinwirkung verbundenen Werte. Die Messung wurde durch die untere Immissionsschutzbehörde begleitet und die Ergebnisse bestätigt. Da keine Richtwertüberschreitungen vorliegen, sind hinsichtlich des Belangs Lärmschutz somit gesunde Wohnverhältnisse gesichert.

Zu allen weiteren unter den laufenden Nummern 2 bis 6 aufgeführten Belangen der Stellungnahme der Bürger 2 erfolgten bereits im Rahmen der jeweiligen Abwägungen (DS0588/10 und DS0277/11) die Beschlussfassungen (Beschluss-Nr. 822-31(V)11 vom 31.03.11 und Beschluss-Nr. 1063-40(V)11 vom 13.10.11). Die Inhalte und Ergebnisse wurden nochmals überprüft, es ergeben sich keine neuen Rahmenbedingungen oder neue Gesichtspunkte, das Abwägungsergebnis wird hiermit bestätigt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Bürger 3, Schreiben vom 23.06.14:

a) Stellungnahme:

Hiermit erheben wir Bedenken und Einwände gegen den B-Plan Nr. 134-7 „Lübecker Straße 2/ Insleber Straße.

Aus folgendem Grund kann der vorgelegte Entwurf durch den Stadtrat in umgeänderter Form nicht beschlossen werden.

Unsere Bedenken zur ersten fehlerhaften Auslegung wurde nicht vollständig berücksichtigt. Die Missachtung der formalen Hinweise zur Planungsgrundlage/ Planzeichenverordnung sowie die erhöhten unbegründeten Emissionskontingente seien hier explizit genannt. Deswegen halten wir an den Vorgebrachten fest und fordern sie auf, alle genannten Bedenken und Einwände erneut bzw. erstmals vollständig zu prüfen und entsprechende Planänderung vorzunehmen.

Aber auch die neue Auslegung enthält erheblich Mängel. Das nun vorgelegte schalltechnische

Gutachten zu Kontingentierung der Lärmemissionen und -immissionen muss fachkompetent erneuert und der Planentwurf angepasst werden.

1. Das Gutachten geht von der falschen Annahme aus, dass keine Vorbelastungen existieren. Durch die Lübecker Str., die Tangente und vor allem durch den Zugverkehr sind erhebliche Lärmquellen vorhanden. Aber auch innerhalb des Planungsgebietes wird bereits so stark Lärm erzeugt, dass die Wohnbedingungen im angrenzenden Wohngebiet erheblich gestört werden. Eine Untersuchung, inwieweit die Grenzwerte der TA Lärm bereits überschritten sind, wurde nicht bzw. nicht sachgerecht durchgeführt.

2. Unter 3.2 wird sehr umfänglich diskutiert, dass von den Orientierungswerten nach DIN 18005 in begründeten Fällen abgewichen werden darf. Ein Grund, warum diese bei dem vorliegenden B-Plan erfolgen sollte, wird weder im Gutachten noch im B-Plan genannt.

3. Unter 6. werden zur Absicherung der Emissionskontingente sogenannte Immissionsorte (IO) eingeführt. Solche IO sind an die Grenze des B-Plangebietes in alle angrenzenden Gebiete zu verteilen und dürfen nicht auf zwei kleine Sektoren beschränkt werden. Als Beispiel sei die Emissionsfläche GEe 4.2, welche bis auf 8,50m an die Gartenanlage heranreicht, aber der IO8 liegt etwa 30 bis 40 m seitlich entfernt. Nach Süden oder Osten gibt es überhaupt keine IO.

4. Der Gutachter schreibt, „auf der Grundlage einer Ortsbegehung am Montag, dem 11.10.2010, in Verbindung mit den Ergebnissen eines Abstimmungs-Gespräches mit dem Umweltamt Magdeburg wurden die im Folgenden aufgeführten Immissionsorte gewählt“. Die Auswahl der IO muss rein aus technischen und baurechtlichen Erwägungen getroffen werden. In Anbetracht der Tatsache, dass es bereits einen Streit um die bestehende Lärmentwicklung gibt, ist Neutralität des Gutachters von entscheidender Bedeutung und wie erkennbar offensichtlich nicht gegeben.

5. Darüber hinaus sind Angaben zum Bezugssystem der Koordinaten der IO unzureichend und falsch. So ist LS150 zwar eine verwaltungsinterne Bezeichnung für ein Bezugssystem, lässt aber eine Überprüfbarkeit für die Allgemeinheit nicht zu, vor allem da es nicht mehr dem amtlichen Bezugssystem entspricht. Fehlerhaft sind die Angaben der Koordinaten mit XYZ, was auf ein geozentrisches Koordinatensystem hinweist. Die Koordinatenwerte lassen aber auf ein Gauß-Krüger-System plus Höhe (ohne Systemangabe) schließen. Welches System der Autor wirklich genutzt hat, bleibt im Dunkeln. Wenn diese elementaren Grundlagen fehlerhaft sind, sind alle daraus abgeleiteten Werte (z.B. die Lärmkontingente) ebenfalls in Frage zu stellen und zu überprüfen.

6. Unter 6.6 wird die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren vorgeschlagen. Wie schon unter 3.2 bleibt der Autor einer Begründung schuldig, warum dies zwingend notwendig ist.

7. Der Richtungssektor wurde gegen die Gartenanlage und gegen das Allgemeine Wohngebiet „Heinrich-Mundlos-Ring“ gerichtet. In Tabelle 7 wird die Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 billigend in Kauf genommen. Hier besteht ein schwerwiegender Abwägungsfehler. Wenn schon eine Erhöhung der Emissionskontingente unumgänglich sein sollte, dann sollte sich dies nicht gegen das Gebiet mit dem höchsten Schutzbedarf richten. Eine Ausrichtung des Richtungssektors nach Süden oder Osten in Richtung gewerblich genutzter Gebiete ist möglich.

8. Auch die Angabe der geodätischen Bezugsgrößen der Richtungssektoren sind unvollständig, so fehlt hier die Angabe bei der Abweichung von der Nordrichtung, ob es sich um Geographisch Nord, Gitter Nord oder Magnetisch Nord handelt. *Geografisch Nord* ist da, wo jeder die Richtung auch vermutet - am geografischen Nordpol. Sie ist die Nordrichtung, die uns der Polarstern weist und der Punkt, in dem sich alle Meridianlinien in der nördlichen Hemisphäre treffen. *Magnetisch Nord* ist die Nordrichtung, in die die Kompassnadel zeigt. Diese Richtung ist ortsabhängig und fällt nicht mit dem Nordpol zusammen. Sie „ändert“ sich

ständig. *Gitter Nord* wird als die Richtung definiert, in die die Gitterlinien eines Gauß-Krüger Systems oder eines UTMGitter Systems auf der Nordhalbkugel zusammenlaufen. Die Übertragung eines Richtungssektors in den B-Plan war fachlich richtig so überhaupt nicht möglich!

9. Der Übersichtsplan zur Lage des Untersuchungsgebietes sowie dessen Parzellierung stimmt nicht mit der Parzellierung des B-Plans überein. Das Aufsplittern der Kontingente (jede Teilflächen hat ein Kontingent in gleicher Höhe wie die Gesamtfläche erhalten müsste) auf Teilflächen führt physikalisch zu einem höheren Kontingent für die Gesamtfläche. Das heißt, dass Gutachten enthält nicht nur gravierende Mängel, es wurde auch noch im B-Plan falsch umgesetzt.

10. Die TA Lärm wird gerade überarbeitet. Damit ändert sich gerade die rechtliche Grundlage des Gutachtens. Das vier Jahre alte Gutachten sollte auf Basis der neuen TA-Lärm und der neusten Rechtsprechung erneuert werden. Aufgabe der kommunalen Planungen ist, Maßnahmen zur Vorbeugung und zum Schutz gegen Lärm zu entwickeln und umzusetzen (UBA). Die vorliegende Planung scheint nur das Ziel zu verfolgen, das rechtlich Machbare auszuschöpfen. Das heißt, die Kommune hat die ihr übertragene Planungsaufgabe und dem damit verbundenen Schutz der Gesundheit nicht erfüllt.

Auf Grund der oben genannten schwerwiegenden städtebaulichen Mängel der vorliegenden Planung, sollte das Planverfahren auf Grundlage neuer Erkenntnisse komplett wiederholt werden. Die bereits gebauten Anlagen wurden auf Grundlage einer fehlerhaften Planung gebaut. Da gerade die Lärmemission falsch bewertet wurde, ist ein sofortiger Baustopp bzw. eine Nicht-Inbetriebsetzung der nun schon gebauten Anlagen durch die Stadt Magdeburg zu erwirken.

b) Abwägung:

Zur Plangrundlage/Planzeichenverordnung:

Zu dieser Stellungnahme war eine umfassende Abwägung erfolgt wie im Abwägungskatalog nochmals wiederholt. Es erfolgte mit Beschluss-Nr. 1063-40(V)11 des Stadtrates zur Drucksache die Beschlussfassung zur Abwägung, welcher nach erneuter Prüfung nichts hinzuzufügen ist.

Zu den Bedenken bezüglich erhöhter Emissionskontingente:

Hier kann nur der Richtungssektor gemeint sein, welcher einen Bereich definiert für welchen mit der textlichen Festsetzung 4.1 sogenannte Zusatzkontingente definiert sind. Maßgeblich zur Beurteilung der Umweltauswirkungen in Bezug auf Lärm ist die Einhaltung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den dort angegebenen Orientierungswerten für die jeweiligen Baugebiete. Das Grundstück der Bürger 3 befindet sich wie die Nachbargrundstücke in einem Allgemeinen Wohngebiet. Die hier vorgegebenen Richtwerte werden tags und nachts eingehalten. Dies belegt das schalltechnische Gutachten rechnerisch und in der Realität erfolgten Überprüfungen durch Messungen. Eine Messung erfolgte zur Bauabnahme nach Fertigstellung des Rechnergebäudes, eine zweite Messung fand im Zuge des ergänzenden Verfahrens statt in der Nacht vom 23. auf den 24.07.14. Beide Messungen fanden unter maximal auftretender Abstrahlung statt, d.h., alle maßgeblichen Emissionsquellen (Lüfteranlagen einschließlich der Rückkühler) wurden manuell auf Vollast geschaltet. Die Messungen ergaben keine Richtwertüberschreitungen.

Gesunde Wohnverhältnisse können in Bezug auf Lärmemissionen somit als gesichert angenommen werden.

Für eine Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens besteht kein begründeter Anlass. Mit dem ergänzenden Verfahren wird kein neuer Entwurf zum B-Plan vorgelegt, sondern lediglich Verfahrensschritte wiederholt.

Zu 1:

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens ECO 10099 vom 21.12.2010 wurde eine Kontingentierung der maximal zulässigen Schallemissionen der Teilflächen des Geltungsbereichs des B-Planes nach DIN 45691 durchgeführt. Gegenstand dieser Kontingentierung sind die Geräusch-Emissionen und –immissionen, die durch Gewerbelärm verursacht werden. Da bei der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung von Lärm die Lärmarten (Gewerbe-, Straßenverkehrs-, Freizeitlärm etc.) grundsätzlich getrennt zu bewerten sind, wurde bei der Festlegung der maximal zulässigen Planwerte festgestellt, dass eine relevante gewerbliche Immissionsvorbelastung an den zu untersuchenden Immissionsorten nicht vorhanden ist (siehe Kapitel 6.1 des Gutachtens). Die von den Bürgern angeführten Lärmquellen „Tangente“ und „Zugverkehr“ sind der Lärmart öffentlicher Straßen- bzw. Schienenverkehr zuzuordnen und werden demnach nicht als Immissionsvorbelastung bei der Kontingentierung von Gewerbelärm berücksichtigt.

Die TA Lärm wird im Genehmigungsverfahren angewendet, nicht in der Bauleitplanung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Grundlage für den Belang Lärmschutz.

Dabei sind Gewerbelärm und Verkehrslärm grundsätzlich getrennt zu berechnen. Da mit der Bebauungsplanaufstellung 134-7 keine neuen Verkehrslärmquellen geplant wurden, fand auch keine diesbezügliche gutachtliche Bewertung statt. Die Untersuchung des Verkehrslärms erfolgte jedoch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ (heute Heinrich-Mundlos-Ring). Hier wurde nachgewiesen, dass die zukünftige Wohnbebauung keinen unzumutbaren Lärmbelastungen von den umgebenden Verkehrslärmquellen ausgesetzt ist.

Zu 2:

Von den Orientierungswerten der DIN 18005 wird nicht abgewichen, sondern diese bilden die Grundlage für die Ermittlung der Lärmkontingentierung für die Gewerbeflächen. In der Begründung sind nur allgemeine Ausführungen zu möglichen Abweichungen enthalten.

Zu 3 und 4:

Im Rahmen der Bauleitplanung können ausschließlich Festsetzungen für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes getroffen werden. Hinsichtlich des Lärms können Festlegungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gemacht werden. Dies betrifft die Schall-Emissionskontingente der Teilflächen des Bebauungsplanes. Um die Größe dieser Emissionskontingente festlegen zu können, sind maßgebliche Immissionsorte zu untersuchen. Maßgebliche Immissionsorte sind im Sinne der TA Lärm die Orte im Einwirkungsbereich einer Anlage, an denen am ehesten eine Richtwertüberschreitung zu erwarten ist. Bei der Auswahl der zu untersuchenden Immissionsorte kommt es somit nicht auf die vollständige Untersuchung einer eventuell vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung an. Dass die Auswahl der im Rahmen des Gutachtens untersuchten Immissionsorte geeignet ist, lässt sich sehr gut an den farbigen Lärmkarten in den Anlagen 2 und 3 des Gutachtens erkennen.

Die Vorgehensweise zur Auswahl der zu untersuchenden Immissionsorte wurde mit dem Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde, abgestimmt. Die Neutralität des Gutachters ist gegeben.

Zu 5:

Angaben zum Bezugssystem waren auf der Planzeichnung noch nie zwingend. Insofern sind diesbezügliche Angaben freiwillig und stellen keinen Mangel für das B-Plan Verfahren dar. Mit der Verfügung des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, vom 10.03.2006 - Herstellung von Planunterlagen – sind auch die Vermerke zur Kartengrundlage nicht mehr erforderlich.

Allgemein wird gemäß PlanZV gefordert, geeignete Planunterlagen zu verwenden. Gemäß o.g. Verfügung des Landesverwaltungsamtes sind die vom LVerMGeo S-A den Gemeinden zur Verfügung gestellten Katasterauszüge geeignete Planunterlagen.

Die Einlassung des Bürgers zu den unzureichenden und falschen Angaben zum Bezugssystem der Koordinaten der IO können nicht nachvollzogen werden. Vermutlich betrifft

diese Aussage ein spezifisches Ein-/Ausgabeformat eines GPS-Empfängers, zu dem die Planzeichnung in der Regel keinen Bezug hat. Die Überprüfung eines Bezugssystems durch die Allgemeinheit ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Im Gegenteil fordert das VermGeoG LSA eine entsprechende Sachkunde, das heißt, Ausbildung und Nachweise. Vermessungszahlen werden an Privatpersonen grundsätzlich nicht abgegeben. Der Hinweis, dass der LS 150 nicht dem amtlichen Bezugssystem entspricht, ist zwar richtig, bisher erfolgt der Nachweis der Liegenschaftsdaten in der Karte jedoch noch im LS 150. Die Angaben zum Lagesystem und Höhenbezugssystem beschreiben den Lage- und Höhenbezug eindeutig.

Da in den textlichen Festsetzungen Bezug auf das Lagesystem genommen wird, ist dessen Angabe in diesem Fall auch erforderlich. Die Angaben in Rechts- und Hochwert auf Metergenauigkeit entspricht dem LS 150 und ist richtig. Der im Planteil A dargestellte Richtungssektor ist eindeutig dargestellt (Bezug Gitternord) und eine Überprüfung der Angaben zu den Emissionskontingenten wegen fehlerhafter Grundlagen damit nicht erforderlich.

Zu 6:

Sofern einzelne Richtungen keine oder Immissionsorte mit geringerer Schutzbedürftigkeit vorhanden sind, wird in der DIN 45691 die Möglichkeit aufgezeigt, für einzelne Richtungssektoren zusätzliche Emissionskontingente zu vergeben. Von dieser Möglichkeit wurde im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens und in Folge der Festsetzungen des B-Planes Gebrauch gemacht. Die Begründung ergibt sich aus dem Ziel der Einhaltung der Zielwerte (hier Orientierungswerte der DIN 18005) im Einwirkungsbereich der schallabstrahlenden Teilflächen des Bebauungsplanes. Dies ist unter Punkt 6.6 des Gutachtens auch erläutert.

Zu 7:

Es erfolgt keine Richtwertüberschreitung, auch nicht durch den Richtungssektor. Mit der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind gesunde Wohnverhältnisse gesichert.

In der Tabelle 7 des Gutachtens werden die Teilimmissionen inklusive Zusatzkontingent im Vergleich zu den Planwerten dargestellt. In den letzten Zeilen der Tabelle wird ebenfalls ausgewiesen, dass keine Überschreitung der Planwerte (= Orientierungswerte in diesem Fall) zu erwarten sind.

Zu 8:

Die Aussagen des Bürgers zu den unvollständigen und fehlenden Angaben der geodätischen Bezugsgrößen der Richtungssektoren sind nicht richtig. Die Darstellung, dass die Nordrichtung nicht eindeutig ohne Angabe des Bezuges ist, ist ausführlich erläutert. Wie jedoch oben ausgeführt, sind Lage- und Höhenbezug eindeutig. Der Bezug der Nordrichtung im LS 150 ist Gitternord. Eine Übertragung der Richtungssektoren in die Örtlichkeit ist vermessungstechnisch zuverlässig möglich.

LS 150 = Gauß – Krüger – Koordinatensystem, Datum Pulkowo 42/83, Krassowski – Ellipsoid, 3° - Meridianstreifen, Bezug: Staatliches trigonometrisches Netz, Ausgleichung 1983.

Zu 9:

Ein „Übersichtsplan“ dient der Übersicht, nicht der korrekten Lagedarstellung. Der Übersichtsplan ist nicht Bestandteil der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Planes (Planteile A und B). Die Übertragung der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens in den B-Plan wurde durch die untere Immissionsschutzbehörde begleitet und im Ergebnis von dieser zuständigen Behörde bestätigt. Damit wird von eindeutigen und korrekten Festsetzungen des B-Planes mit seinen Planteilen A und B ausgegangen. Wesentlich ist auch hier die messtechnisch nachgewiesene Einhaltung der Richtwerte an den schutzbedürftigen Immissionsorten.

Zu 10:

Es müssen bei der Bebauungsplanaufstellung die gültigen Gesetze, Vorschriften und Richtlinien angewendet werden. Es gibt bis heute keine Neufassung der TA Lärm.

Die Kontingentierung der maximal zulässigen Schallemissionen des Plangebietes erfolgt auf der Grundlage der DIN 45691 vom Dezember 2006. Die Inhalte der TA Lärm werden dabei nur mittelbar berührt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 134-7 erfolgte so, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen zwar ausgeschöpft wurden, nicht aber einseitig, sondern unter Abwägung aller betroffenen Belange. Dies zeigen schon die Vielzahl erstellter Gutachten, der Umfang der Begründung und des Umweltberichts sowie der Umfang der Abwägung. Auch die parallel zum ergänzenden Verfahren durchgeführten Messungen erbrachten keine Anhaltspunkte zur Überschreitung von Richt- und Grenzwerten. Somit sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen erkennbar und keine Anhaltspunkte bezüglich der Lärmbelange hinsichtlich einer mangelhaften städtebaulichen Planung erkennbar.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der DS0588/10, Sitzung des Stadtrates vom 31.03.11, Beschluss-Nr. 822-31(V)11, sowie Abwägung zur Satzung aus der DS0277/11, Sitzung des Stadtrates vom 13.10.11, Beschluss-Nr. 1063-40(V)11, wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden Träger 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			

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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.04.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Beschluss vom 24.04.14 wurde ein ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB eingeleitet, um einen möglichen Verfahrensfehler hinsichtlich der Bekanntmachung zu heilen. Es wurden die Verfahrensschritte ab dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wiederholt. Die öffentliche Auslegung fand statt vom 23.05. bis 25.06.14, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und im Abwägungskatalog dokumentiert. Sie führten nicht zu einer Änderung der Planung und wurden in die Satzung (DS0486/14) eingearbeitet.

Anlagen:

DS0485/14 Anlage 1: Abwägungskatalog