Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0277/18** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 15.06.2018
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	28.08.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.09.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.09.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.09.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“, 3. Änderung gem. § 3(2) BauGB 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 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 09.05.2018:

a) Stellungnahme:

Der unteren Immissionsschutzbehörde ist die überarbeitete schalltechnische Untersuchung zum gesamten B-Plan (Punkt 8 der Begründung) zur Begutachtung vorzulegen.

b) Abwägung:

Die untere Immissionsschutzbehörde fordert zum Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 „ Schlachthof“ 3. Ä. eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 223-1 unter Berücksichtigung aller laufenden Bauleitplanverfahren.
Ein schalltechnisches Gutachten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 223 „Schlachthof“ wird im Rahmen der laufenden 6. Änderung erstellt.

Neben den bestehenden Immissionen von außerhalb des Plangebietes liegenden Verkehrsanlagen (u.a. Westring und Anlagen der Dt. Bahn) ist für den Verkehrslärm im Plangebiet nur die Belegung der Wilhelm-Kobelt-Straße maßgeblich, da eine Anbindung der Wilhelm-Kobelt-Straße zur Straße Zum Handelshof nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen ist.

Als Grundlage für das Schallschutzgutachten werden im August 2018 aktuelle Verkehrszählungen erfolgen. Zur Ermittlung der künftigen Belegungszahlen sind auch die geplanten Nutzungen zu berücksichtigen, hier vor allem die Einzelhandelsnutzungen, die im Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“ vorgesehen sind. Insbesondere der durch die künftige Nutzung der Herrmann-Gieseler-Halle verursachte Verkehr konnte bisher nicht hinreichend konkret ermittelt werden, da dieses Planverfahren zeitlich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ nachläuft.

Bezüglich des Verkehrslärms kann allerdings abgeschätzt werden, dass durch die Ausbildung der Wilhelm-Kobelt-Straße als Sackgasse die Schallemissionen im Bereich der üblichen Emissionen einer innerstädtischen Erschließungsstraße liegen, so dass die Ausweisung von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten zulässig ist.

In Planteil B wurde vorsorglich eine textliche Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgenommen.
Diese Festsetzung ist ausreichend, da bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans die Verkehrsbelegungszahlen für die Straßen im Schlachthofgelände sowie das erforderliche Schallschutzgutachten vorliegen werden. Aufgrund dieser Werte können im Rahmen der Gebäudeplanung die Außenbauteile ausreichend dimensioniert werden.

Die Festsetzung zur Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite erfolgt nur für die WA 1 und WA 3. Der Verkehrslärm, der von der Liebknechtstraße ausgeht, wird durch die festgesetzte geschlossene Bebauung innerhalb des Mischgebietes abgeschirmt werden. Möglicher von der Wilhelm-Kobelt-Straße ausgehender Lärm wird durch die als Straßenrandbebauung bestehenden bzw. geplanten Gebäude gemildert, so dass die innenliegenden Baufelder WA 2 und WA 4 weniger von Lärm betroffen sind.

Aus dem Schallschutzgutachten zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 „Schlachthof“ ergibt sich hinsichtlich des Verkehrslärms eine Vorbelastung mit Straßen- und Schienenlärm von bis zu 65 dBA tags und bis zu 60 dBA (in kleinen Teilbereichen 55 dBA) nachts. Durch die Mehrbelegung auf der Wilhelm-Kobelt-Straße wird sich die Lärmbelastung erhöhen, so dass eine Festsetzung zur Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume geboten erscheint.

Im Rahmen der Gebäudeplanung haben die Bauherren die Möglichkeit, anhand der dann vorliegenden konkreten Belegungszahlen und Immissionswerte nachzuweisen, dass anderweitige Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend sind (z.B. schallgedämmte Lüfter).
In diesem Fall könnte eine Befreiung erteilt werden. Insofern greift die o.g. Festsetzung zur Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume nicht unzumutbar in die Rechte der Grundstückseigentümer ein, zumal der rechtskräftige Bebauungsplan bereits eine entsprechende Festsetzung beinhaltet.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägungen aus den **Drucksachen**

DS0156/15, Sitzung des Stadtrates am **08.10.2015**, **Beschluss-Nr. 583-019(VI)15,**
DS0186/17, Sitzung des Stadtrates am **17.08.2017**, **Beschluss-Nr. 1505-043(VI)17** und
DS0561/17, Sitzung des Stadtrates am **22.02.2018**, **Beschluss-Nr. 1824-053(VI)18**

wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

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

.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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		
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)		
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)		
	☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
	☐	Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)		
	☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
	☐	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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Deutsch; Tel.: 5393	Unterschrift AL'in Frau Grosche

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

Termin für die Beschlusskontrolle	19.10.2018

Begründung:

Am 05.12.2013 wurde durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“, 3. Änderung gefasst.
Die Planänderung dient der Anpassung der inneren Erschließung und der Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Geschossigkeit an geänderte Investorenplanungen.
Die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 09.04.2018 bis 09.05.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2018 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.05.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0278/18) abgeschlossen werden soll.

Anlagen:

DS0277/18 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen