Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0438/19** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 30.08.2019
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	15.10.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.11.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.11.2019	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	05.12.2019	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 134-8 "Lübecker Straße/Alte Diamantbrauerei"

Beschlussvorschlag:

1. Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134-8 „Lübecker Straße/ Alte Diamantbrauerei“, 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 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 22.09.2015:

a) Stellungnahme:
Bestandteil der Planunterlagen ist das Schalltechnisches Gutachten „Ermittlung der Geräuschimmissionen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134-8 -Alte Diamantbrauerei/Lübecker Straße-" der Landeshauptstadt Magdeburg (Stand: 05.09.2014). Darin werden die Lärmimmissionssituation in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm untersucht.
Im Abschnitt 6.1 und im Bild 1 sind die berücksichtigten gewerblichen Vorbelastungen benannt und

dargestellt:
• Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 134-3.1 „Lübecker Str. 8"
• gewerbliche Nutzung nördlich des B-Plans Nr. 134-8
• B-Plan 134-7 „Lübecker Str. / Insleber Str."
In der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2014 wurde auf zwei weitere lärmrelevante immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen hingewiesen, die nordöstlich an das Plangebiet angrenzen:
Nr. 1: Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- und Nichteisenschrotten (Fa. Fegert - Recycling GmbH), genehmigungsbedürftig nach §§ 4 ff BlmSchG i. V. m. Nr. 8.12.3.1 G im Anhang 1 der 4.BlmSchV. In Abhängigkeit von der Dauer lärmrelevanter Vorgänge ist am Immissionsort Gröperstraße (Immissionsort Nachtweide 20a) mit einem Beurteilungspegel zwischen 52 und max. 57
dB(A) tags zu rechnen. Nachts erfolgen keine Arbeiten.
Nr. 2: Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- und Nichteisenschrotten (Fa. Eckhard Jäckel), genehmigungsbedürftig nach §§ 4 ff BlmSchG i. V. m. Nr. 8.12.3.1 V im Anhang 1 der 4. BlmSchV. Die Anlage befindet sich nördlich angrenzend der Schrottplatzanlage der Fegert Recycling GmbH. Die Geräusch-immissionen der Anlage werden verursacht durch Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände, Schrottverladung und -Sortierung. Es erfolgt keine Bearbeitung bzw. Behandlung der angelieferten Metalle. Die Lagerung von Nichteisenmetallen erfolgt in einer Halle, die Lagerung der Eisenmetalle auf dem Außengelände.
Die anlagenbezogenen Beurteilungspegel unterschreiten bei bestimmungsgemäßem Betrieb an allen umliegenden Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsrichtwert tags um 10 dB(A) und mehr d.h. an der Gröperstraße (IO Nachtweide 20a) liegt der Beurteilungspegel bei </= 50 dB(A).
Aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist nicht erkennbar, warum auf die Einbeziehung dieser Anlagen, zumindest auf die Berücksichtigung der Fa. Fegert - Recycling GmbH), verzichtet wurde.
Angesichts der bereits dokumentierten deutlichen Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes von 60 dB(A) im nordöstlichen Teil des Plangebietes besteht das Erfordernis der zusätzlichen Berücksichtigung dieser Anlage.
Grundsätzlich ist bereits erkennbar, dass die Entwicklung eines Mischgebietes aus Sicht des Immissionsschutzes auf Grund der großflächigen zum Teil erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nicht unproblematisch ist. Bedenken bestehen insbesondere gegen die direkte Heranplanung des Mischgebietes an die gewerblich- industriellen Nutzungen im Norden. Hier erscheint eine Pufferzone dringend geboten.

b) Abwägung:
Mit dem zweiten Entwurf zum B-Plan wird kein Mischgebiet mehr geplant, sondern urbane Gebiete. Die Richtwerte hinsichtlich der Lärmemissionen sind jedoch gleichwertig.
Aufgrund geänderter Berechnungsvorschriften und der Erweiterung des Geltungsbereichs wurde das schalltechnische Gutachten zum 2. Entwurf aktualisiert.
Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg sind gesunde Wohnverhältnisse in den geplanten urbanen Gebieten auf der Grundlage des Gutachtens und der Festsetzungen des B-Planes gesichert. Die Emissionen der genannten Betriebe wurden gemäß genehmigtem Betriebszustand bei der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt und sind in die Darstellung der Lärmpegelbereiche eingeflossen.
Hinsichtlich der Nachbarschaft der gewerblichen Unternehmen nördlich des B-Plan-Gebietes ist der bestehende Hallenbaukörper, welcher als Querriegel die Gewerbegrundstücke nach Süden abschließt, zu berücksichtigen. Hiermit erfolgt eine Lärmabschirmung gegenüber der neuen schutzbedürftigen Nutzung.

Beschluss 2.1: Der Stellungahme wird nicht gefolgt.

2.2 Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Schreiben vom 23.09.2015:

a) Stellungnahme:

Die Grünfläche am Knoten Lübecker / Mittagstraße sollte für einen späteren Ausbau des Knotenpunktes entlang der Lübecker Str. bis in Höhe der Baugrenze des folgenden Grundstücks sowie in der Mittagstraße um den gleichen Wert zurückgezogen und stattdessen die neuen Streifen als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Der Knoten ist zeitweise überlastet.
Im mit IV gekennzeichneten Grundstück südlich des Knotens sollte die Mischgebietsgrenze zur Baugrenze zurückgezogen werden und der entstehende Streifen als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Bei einem Ausbau des Straßenzuges sollte die Möglichkeit bestehen, den Knotenpunkt so zu erweitern, dass alle Verkehrsarten eine vernünftige Qualitätsstufe erreichen.

b) Abwägung:
Die Klärung zum erforderlichen Ausbau des Knotens Lübecker Straße/Mittagstraße muss im Zuge des gesamten Straßenzuges Lübecker Straße/ Lüneburger Straße/ Gareisstraße großräumiger betrachtet werden. Aktuell steht eine solche Prüfung nicht an. Der B-Plan wird nicht aufgestellt, um verkehrliche Veränderungen in dem Knotenpunktsbereich herbeizuführen, sondern um eine rechtliche Grundlage für die Nachnutzung des ehemaligen Brauereigeländes zu schaffen.

Beschluss 2.2: Der Stellungahme wird nicht gefolgt.

2.3 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.10.15:

a) Stellungnahme:
Es wird angeregt, im Bereich der zu erhaltenden Bäume an der Gröperstraße die Baugrenze außerhalb des geschützten Wurzelraumes (Kronentraufe plus 1,5 m) festzusetzen.
Die Großbäume ragen mit ihren Kronen bereits jetzt weiter als 10 m in das Plangebiet hinein. Sie würden beim Neubau eines bis zu 16 m hohen Gebäudes an der Baugrenze in ihrem Kronenaufbau erheblich geschädigt sowie durch die Baugrube im Wurzelraum stark beeinträchtigt. Ihr Erhalt kann also durch die aktuelle Festsetzung nicht erreicht werden. Die Erfahrung aus anderen Baugebieten zeigt, dass ein Baumerhalt von Altbäumen nur gelingen kann, wenn der geschützte Wurzelraum, also der Kronentraufbereich plus 1,5 m, von jedweder Bautätigkeit frei bleibt.

b) Abwägung:
Im 2. Entwurf wurde in den jeweiligen Bereichen die Baugrenze gemäß Stellungnahme der Naturschutzbehörde angepasst.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4 Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 28.10.2015:

a) Stellungnahme:
In den ‚Teil B: Textliche Festsetzungen' ist unter der Position ‚II Hinweise' folgender Punkt aufzunehmen:
In Geländebereichen, die zur Bepflanzung vorgesehen sind, ist die oberste Lage als durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen (siehe „Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes…", Punkt 9.4: Boden).
In die „Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes…" ist unter dem ‚Punkt 9.4: Boden, folgender Text aufzunehmen:
Da die Bodenfunktionen durch die Vornutzung z.T. nachhaltig beeinträchtigt bzw. zerstört sind, ist es erforderlich sicherzustellen, dass die gesetzlichen Regelungen gemäß § 12 BBodSchV für das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingehalten werden.
Es ist der spätere Setzungsvorgang des aufgebrachten Bodens zu berücksichtigen, und dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also bis zur maximalen Regelmächtigkeit erfolgt. Diese beträgt für Rasen 20-50 cm, für Strauchwerk 40-100 cm und für Bäume 50-200 cm.
Zur Herstellung darf nur Bodenmaterial i. S. § 2 Nr. 1 BBodSchV aufgebracht werden, welches die Schadstoffgehalte die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhält. Soweit keine Vorsorgewerte festgelegt sind, sind die Zuordnungswerte Z0 der „Anforderungen an die stoffliche

Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA TR20) vom 05.11.2004 einzuhalten.
Im Hinblick auf den Nährstoffgehalt der Materialien sowie die Art und Weise des Auf- oder Einbringens sind § 12 Abs. 7 und Abs. 9 BBodSchV zu beachten. Dabei ist die DIN 18919 (09.90) zu berücksichtigen.
Die Einhaltung der Schad- und Nährstoffgehalte, Art und Menge des aufgebrachten Bodenmaterials sowie die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht sind durch Vorlage geeigneter Unterlagen (Analysen gemäß den Vorgaben in Anhang 1 der BBodSchV, Auszüge aus dem Bautagebuch, Aufmasszeichnungen, Rechnungen o.ä.) nachzuweisen.
Die Unterlagen sind der unteren Bodenschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen kurzfristig und unaufgefordert zur Prüfung zu übergeben.
Zudem ist vor und nach Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht, letzteres vor der Bepflanzung, ein Ortstermin mit Vertretern der unteren Bodenschutzbehörde anzusetzen.
Begründung:
Der Hinweis ergeht auf Grund des § 2 Abs. 2 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 i.V. mit § 10 Abs. 1 Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit geltenden Fassung.
Danach kann die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der sich aus dem BBodSchG und der hierzu erlassenen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ergebenden Pflichten treffen.
Die Berücksichtigung der Auflagen ist zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange erforderlich.

b) Abwägung:
Der Hinweis zur durchwurzelbaren Bodenschicht wurde in den Planteil B aufgenommen. In die Begründung Punkt 9.5 wurden die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme ebenfalls übernommen.

Beschluss 2.4: Der Stellungahme wird gefolgt.

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.		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		
☐	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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Mrochen, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm

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

Termin für die Beschlusskontrolle	23.01.2020

Begründung:

Im Rahmen der Beteiligungen zum Entwurf des B-Planes gingen Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Abwägung zu Änderungen und Ergänzungen der Planung führten.
Für den so erweiterten Bebauungsplan soll das Aufstellungsverfahren mit dem erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (DS0439/19) und einer Zwischenabwägung weiter geführt werden.

Anlagen:

DS0438/19 Anlage 1: Abwägungskatalog