

22.01.2015

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der o. g. Bebauungsplan sieht die Neuausweisung eines ca. 7.000 m² umfassenden reinen Wohngebietes westlich des Iltisweges im Ortsteil Salbke vor.

Ca. 1.400 Meter süd- südwestlich liegt der Verkehrslandeplatz Magdeburg (bezogen auf die östliche Begrenzung der Start- und Landebahn). auf Grund der Lage zum Verkehrslandeplatz ist im Plangebiet mit gewissen Fluglärmbeeinträchtigungen zu rechnen.

Im Abschnitt 3.7 der Planbegründung wird auf die mit dem Betrieb des Verkehrslandeplatzes einhergehenden Fluglärmimmissionen eingegangen. In der besagten Schalltechnischen Untersuchung (MÜLLER BBM, Dezember 1997) werden verschiedene Varianten (Programme) untersucht, die sich hinsichtlich der Flugstrecken, Landegleit- und Steigwinkel, Flughöhen, Flugzeuggruppen und Verkehrsmengen unterscheiden. Die für das Plangebiet ungünstigste Situation ist der Prognosefall 2010, Programm 2010, welcher die planfestgesetzte Flugplatzenerweiterung „Ausbau 2010“ mit auf 1.800 Meter verlängerter Start- und Landebahn, die Einführung des Instrumentenpräzisionsbetriebs mit kontrolliertem Luftraum und eine Verkehrserhöhung auf 19.260 Flugbewegungen pro Jahr berücksichtigt (zum Vergleich 2012 tatsächlich nur 11.954 Flugbewegungen).

Nach den Prognoseergebnissen dürfte im Plangebiet mit einem Beurteilungspegel von knapp 50 dB(A) tagsüber zu rechnen sein. Nachts liegen die Beurteilungspegel bei knapp 40 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA- Gebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts werden sicher eingehalten, die für reine Wohngebiete in Höhe von 50/40 dB(A) Tag/ Nacht gerade so, wobei hier auf den Worst- Case- Charakter der Prognose hinzuweisen ist.

Was die Maximalpegel anbelangt können 10 Ereignisse pro Tag mit Maximalpegeln ≥ 80 dB(A) als Anhaltswert für erhebliche Belästigungen angesehen werden. Nach der vorliegenden Prognose liegen die Maximalwerte im Plangebiet auch im ungünstigsten Prognosefall unter 80 dB(A).

Während der Nacht ist bei maximal einem Ereignis pro Nacht mit einer Pegelhöhe zwischen 65 und 70 dB(A) zu rechnen. Gesundheitsgefahren sind daraus nicht abzuleiten.

Mit Blick auf die der Prognose zugrunde liegenden Maximalannahmen bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.

Amt 31

16.01.2015

31.22

Bearb.: Frau Köhler

Tel.: 5 40 2632 *FK*

Amt 61

Bebauungsplanverfahren Nr. 481-1 „Iltisweg“

Die untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Anregung:

In der Begründung unter 3.7 Schallimmissionen ist auf den Lärm von der Eisenbahn hinzu weisen.

Die Deutsche Bahn AG ist im Verfahren zu beteiligen.

Begründung:

Die geplanten Wohnhäuser liegen an einer stark befahrenen Eisenbahntrasse.

Durch die Deutsche Bahn AG, sowie durch die Stadtverwaltung sind in diesem Bereich keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen geplant.

Köhler
Köhler

Amt 31
31.32
untere Wasserbehörde

Bearb.: Fr. Lerch
Tel.: 2761
Datum: 23.01.2015



Amt 61
Bearb.: Frau
Moreth

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 481-1 „Iltisweg“

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.

Hinweis :

Das Niederschlagswasser der Straße ist über die bewachsene Bodenzone (Mulden, Versickerungsbecken) in den Untergrund zu versickern. Ziel eines nachhaltigen Grundwasserschutzes muss es sein, die natürlichen Funktionen des Bodens und des Grundwassers, vor allem seiner Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer und ein von menschlichen Einflüssen möglichst unbeeinflusstes Grundwasser dauerhaft zu erhalten sowie Boden und Grundwasser flächendeckend vor Verunreinigungen zu schützen.



Lerch

Amt 61
Stadtplanungsamt
Frau Ihl

Bebauungsplan Nr. 481-1 „Iltisweg“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird vorausgesetzt, dass zu dem Bebauungsplan ein Umweltbericht erarbeitet wird.

Es wird angeregt,

1. entlang des Iltiswegs eine straßenbegleitende Baumreihe festzusetzen
2. den nach der Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand nach der Methode WESTHUS zu bewerten, um die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen zu ermitteln.
3. die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorzunehmen
4. im 1. Abschnitt des Kapitels 5.1 der Begründung die geplante Bebauung nicht als Aufwertung des Landschaftsbildes zu bezeichnen

Begründung:

Zu 1: Das Orts- bzw. Landschaftsbild des Iltiswegs im Plangebiet ist geprägt durch den straßenbegleitenden öffentlichen Grünstreifen, der auch eine Anzahl von Bäumen enthält. Sein Verlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Sinne von § 14 (1) BNatSchG dar. Gemäß § 15 (2) Satz 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (unter anderem) dann ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Angesichts der neuen Anforderungen durch die geplante Bebauung wie z.B. die Herstellung von Grundstückszufahrten ist die Wiederherstellung eines durchgehenden Grünstreifens nicht sinnvoll. Es kommt daher nur im Sinne der o.g. Vorschrift eine Neugestaltung des Landschaftsbildes durch eine Baumreihe in Betracht.

Zu 2: Baubedingt ist mit der Fällung einer ganzen Anzahl geschützter Bäume zu rechnen. Es sollte daher im Sinne einer planerischen Bewältigung dieses Konflikts ermittelt werden, in welchem Umfang Ersatzpflanzungen durch die Planung erforderlich werden. Die Methode WESTHUS (s. unten) hat sich dafür in Magdeburg seit Jahren bei den verschiedensten Projekten bewährt.

Zu 3: Im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens hat sich wieder gezeigt, dass das Magdeburger Modell durch seine unklaren Flächenbezeichnungen, die nur teilweise real existierenden Biotoptypen entsprechen, die wahren Verhältnisse nicht hinreichend genau wiedergibt. Es eröffnet durch seine Ungenauigkeit in erheblichem Maße Interpretationsspielräume, die je nach Betrachtungsweise, Bearbeiter oder Betroffenen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplans und gemäß dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Eingreifer sollten solche Bewertungsunterschiede auf

ein Mindestmaß reduziert werden. Dies kann vorliegend durch die Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt mit seinen klar definierten Biotoptypen erreicht werden.

Zu 4: Es ist unstrittig, dass die Beseitigung des straßenbegleitenden Grünstreifens am Iltisweg einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Die Eingriffsdefinition in § 14 (1) BNatSchG stellt fest, dass ein Eingriff eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ist, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Er kann daher nicht gleichzeitig das Gegenteil, also eine Aufwertung sein.

Ohst

Ohst

Berechnungsmodell zur überschläglichen Ermittlung der Anzahl von Ersatzpflanzungen (nach WESTHUS 2007, verändert):

Je angefangene 50 cm Stammumfang zu fällender Bäume ist ein neuer Baum der Qualität Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen ist die Vitalität der vorhandenen Bäume zu berücksichtigen.

Vitalität 1 und 2	keine Abzüge
Vitalität 2 - 3	ein Baum Abzug
Vitalität 3	zwei Bäume Abzug
Vitalität 3 – 4 und 4	drei Bäume Abzug

Die abschließende Festlegung von Art, Anzahl und Qualität der Ersatzpflanzung bleibt dem jeweiligen Genehmigungsverfahren (z.B. Baumfällgenehmigung oder Planfeststellung) vorbehalten.