



30. September 2020

Az. 3/3.1.0

Beschlussvorlage 116/2020

Bauleitplanung der Stadt Burg/Aufstellungsverfahren/Bebauungsplan Nr. 112 Seniorenwohnen „Eschenhof“ an der Parchau Chaussee hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Verwaltung hat bei der Behandlung der o.g. Beschlussvorlage in den Sitzungen der Gremien darauf hingewiesen, dass das Lärmgutachten zum aktuell zu beratenden Bebauungsplanentwurf noch im Entstehen ist. Sofern sich Auswirkungen auf die getroffenen Festsetzungen ergeben, die eine Verabschiedung des Entwurfes nicht ermöglichen, würde die Verwaltung die BV 116/2020 zurückziehen. Das Lärmgutachten ist mit Datum vom 22.09.2020 erstellt und der Verwaltung am 24.09.2020 übermittelt worden.

Aus dem Gutachten heraus sind keine Auswirkungen auf die getroffenen textlichen Festsetzungen festzustellen, lediglich die Erwähnung einer Vorbelastung durch Verkehrslärm (Parchau Chaussee) und Schienenlärm (Bahnstrecke Magdeburg-Berlin) ist auf **der Planzeichnung** zu vermerken. Dieses wird durch entsprechende Erwähnung im **Teil C - Hinweise der Planzeichnung** durch Einfügen einer zusätzlichen Nummer 7 wie folgt erfolgen:

7. Immissionsschutzrechtliche Belange

Für das Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm (Parchauer Chaussee) und Schienenlärm (Bahnstrecke Magdeburg-Berlin). Ausführungen dazu sind der Begründung zum Bebauungsplan Pkt.9 sowie der Anlage 3 zur Begründung zu entnehmen.

In der **Begründung zum Bebauungsplan** wird im **Kapitel 9 - Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB** ebenfalls ein entsprechender Vermerk der Vorbelastung getrennt nach den Emissionsarten Schienenlärm und Verkehrslärm erfolgen.

Für den Schienenlärm erfolgt die Hinweisgebung wie folgt:

Dabei handelt es sich um folgende Lärmquellen:

1. Eisenbahnstrecke Magdeburg Berlin

Südöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 150m verläuft die Bahnstrecke Magdeburg-Berlin. Durch diese Bahnstrecke besteht eine immissionsseitige Vorbelastung für das geplante Allgemeine Wohngebiet. Diese wurde im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan untersucht. Dieses Gutachten liegt der Begründung in der Anlage 03 bei.

Da

- die Wohnbebauung entlang der Parchauer Chaussee südlich der Bahnstrecke bis auf einen Abstand von 50m an die Bahnlinie heranreicht,
 - nördlich der Bahn sich direkt eine schutzbedürftige Kleingartennutzung anschließt,
 - sowie der Bereich zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie überwiegend bebaut ist,
- geht die Stadt Burg davon aus, dass die Beeinträchtigungen durch Bahnlärm **keine Erheblichkeit** für die geplante Nutzung erreicht.



30. September 2020

Az. 3/3.1.0

Für den Verkehrslärm erfolgt die Hinweisgebung wie folgt:

4. Verkehrslärm der Parchauer Chaussee (K1208)

Östlich direkt angrenzend an das Plangebiet verläuft die Parchauer Chaussee als Kreisstraße. Durch die Verkehrsbelastung dieser Straße besteht eine immissionsseitige Vorbelastung für das geplante Allgemeine Wohngebiet. Diese wurde im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan untersucht. Dieses Gutachten liegt der Begründung in der Anlage 03 bei.

Zusammenfassung:

Zur Absicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten durch die Firma *ECO AKUSTIK* Ingenieurbüro für Schallschutz, An der Sülze 1, 39179 Barleben erarbeitet.

Im Ergebnis dieses Gutachtens wird festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Straßenverkehr und für Schienenverkehr für allgemeine Wohngebiete jeweils im Tages- und im Nachtzeitraum überschritten werden. Da es sich bei diesen Orientierungswerten aber lediglich um Anhaltswerte handelt, kann insbesondere in vorbelasteten Bereichen, wie in der beschriebenen Gemeindelage in der Umgebung des Plangebietes, von diesen Werten abgewichen werden.

„Aus den Überschreitungen der Orientierungswerte durch die vorhandene Lärmbelastung leiten sich keine Rechtsansprüche vorhandener oder zukünftiger Bebauung ab.“ (schalltechnisches Gutachten durch die Firma *ECO AKUSTIK*)

Diese Vorbelastung wird durch einen Hinweis auf der Planzeichnung (Teil C, Pkt. 7) kenntlich gemacht.

Eine Überschreitung der Orientierungswerte durch den Gewerbelärm in der Umgebung des Plangebietes wird ausgeschlossen.

Das Schalltechnische Gutachten wird der Begründung in der Anlage 03 beigelegt.

Wie bereits in den Gremiensitzungen erwähnt wird das schalltechnische Gutachten der Beschlussvorlage 116/2020 als informatives Dokument hinzugefügt und zur Anlage der Begründung sowie dem weiteren Planverfahren zu Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beigelegt.

Die Beschlussvorlage BV 116/2020 kann wie vorab in den Gremien beraten und beschlossen werden.

i.v. 
Noack