

Von: "Freihube, Dietmar" <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>

An: ""toeb@spa.magdeburg.de"" <toeb@spa.magdeburg.de>

Datum: 21.02.2024 11:43

Betreff: Bebauungsplan Nr. 483-5 "ehemaliges RAW-Gelände"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 483-5 "ehemaliges RAW-Gelände"
Stadt: Magdeburg
Ortsteil: Salbke
Landkreis: Landeshauptstadt Magdeburg
Aktenzeichen: 21102/01-4446/2024.BP
Kurzbezeichnung: Magdeburg-4446/2024.BP-OT Salbke, ehemaliges RAW-Gelände

Planungsziel des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist Revitalisierung der großflächigen ca. 31,1 ha umfassenden Industriebrache des ehemaligen Reichsbahn- Ausbesserungswerkes (RAW) im OT Salbke. Dabei soll die Schaffung von Wohnnutzungen Priorität haben, die in ein heterogenes Umfeld eingepasst werden sollen. Auf Grund des nach Norden hin direkt angrenzenden SKL-Industrieparks und der entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Bahnstrecke Magdeburg-Halle/S. ist das Plangebiet durch Lärmimmissionen in erheblichem Maße vorbelastet. Dem soll durch eine Zonierung der Baugebiete von GE über MU hin zu WA Rechnung getragen werden.

Aus den Abbildungen in den Anlagen 7 und 8 ist erkennbar, dass durch die Zonierung d.h. der Festsetzung von MU- Gebieten in weiten Teilen des Plangebietes mit entsprechend eingeschränktem Schutzanspruch die Immissionswerte der TA Lärm eingehalten werden können.

Absolut gesehen stellen die Schienenverkehrslärmimmissionen das Hauptproblem dar. Die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 (07/2023) in Höhe von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für MU-Gebiete und vor allem von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für WA- Gebiet sind den Abbildungen in Anlage 5 und 6 zufolge erheblich. In Anbetracht des angestrebten Umfangs der Wohnnutzung im Plangebiet sollte hier die Möglichkeit von Abschirmungsmaßnahmen (Schallschutzwand direkt an der Bahntrasse) geprüft werden.

Dietmar Freihube
Referat Immissionsschutz

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278

Fax: 0345 514 2512

E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken