

A (Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 27.02.2024 um 17:00 Uhr im Veranstaltungsort Salbker Wasserturm eine Bürger*innenversammlung statt.

Es gingen schriftliche Stellungnahmen von Bürger*innen zum Vorentwurf ein, die abwägungsrelevant sind.

Nachfolgende Belange sind berührt und werden wie folgt berücksichtigt:

Belang	Anregung Nr.	Anregungen / HInweise	Abwägung
Umweltbelange	A 3.1	<u>Artenschutz</u> Welche Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der Menschen, Tiere und Natur des Stadtteils werden getroffen?	Es werden bestehende Grünflächen und vorhandener Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden Ersatzhabitats im Geltungsbereich des B-Planes geschaffen. Weitere Maßnahmen sind für den Artenschutz vorgesehen und werden in den Planunterlagen erörtert..
	A 3.2	Erkundigung nach Gutachten (Bestandsaufnahme Tierarten). Es wurden dort Rotmilane, Turmfalken, Eulen und seltene Insektenarten gesichtet. Die angegebenen Tierarten wären nicht alle.	<ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung mit UNB → faunistische Gutachten erfolgte. Meldungen werden aufgenommen und geprüft. Bisher wurde kein Vorkommen von Rotmilanen gemeldet - Eine Überprüfung erfolgt mit der weiteren Bearbeitung der Umweltprüfung/ Grünordnungsplanes
	A 3.3	<u>Immissionen</u> Eine Anwohnerin rechnet mit noch mehr Staub- und Lärmbelastung durch das neue Wohngebiet als ohnehin bereits durch die Faulmannstraße verursacht werde. Die Belästigung werde durch die Bauarbeiten mehrere Jahre anhalten. Leidtragende seien nicht die Investoren, sondern die Anwohner, die Salbke aufgrund der ruhigen Lage als Wohngegend gewählt haben.	Entsprechende Auflagen erfolgen mit der Baugenehmigung.
	A 3.4	Wie hoch soll die Schallschutzwand werden, um die Senioren im WUP zu schützen?	Die lärmindernde Wirkung einer 420 m langen und 4,5 m hohen Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wurde in der schalltechnischen Untersuchung berechnet. Im Ergebnis können die Beurteilungspegel in den unteren Etagen deutlich gemindert werden. Jedoch verbleibt ab einer Höhe des 3. OG eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle von 60 dB(A) im Nachtzeitraum für den westlichen Teil des Plangebietes. Weil die Wand nicht die erforderliche Wirkung erzielt, wurde die Wohnnutzung an der bahnzugewandten Seite ausgeschlossen.

Belang	Anregung Nr.	Anregungen / HInweise	Abwägung
	A 3.5	<p><u>Weitere Fragen:</u> Welche Untersuchungen werden durchgeführt? Wann werden Ausgleichsmaßnahmen ergriffen (vor oder erst nach der Bauphase)? Leider mehr Fällungen als offiziell genehmigt...</p>	<p>Für den Bereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde mehrere Gutachten vor, die in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil vorgezogen (CEF-Maßnahmen), andere im Zuge der Planungsumsetzung.</p>
4 Boden	A 4.1	<p>Es wird kritisiert, dass noch keine Bodenanalyse durchgeführt wurde, was doch gleich als Erstes gemacht werden müsse. Zumal das Grundstück aufgrund seiner Vorgeschichte stark mit Chemikalien belastet sei. Durch vorangegangenen privaten Brunnenwasseranalysen aus den Umfeld sei allen bekannt, wie verseucht das Gelände/der Boden ist. Die Werte würden Werten einer Sondermülldeponie entsprechen.</p>	<p>Es wird ein Bodengutachten erstellt. Bisher wurden bereits punktuelle Untersuchungen vorgenommen. Erforderlicher Bodenaustausch erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden. Ein Sanierungskonzept beinhaltet alle Einzelheiten für das Verbringen des Materials</p>
	A 4.1	<p><u>Fragen:</u> Wie kann auf einer derart kontaminierten Fläche ein so großes Bauprojekt entwickelt werden, ohne die Bodenwerte zu berücksichtigen?</p>	<p>Problematische Verdachtsflächen befinden sich überwiegend an der Alten Schmiede. Sanierungsmaßnahmen werden im weiteren Genehmigungsverfahren beauftragt.</p>
	A 4.2	<p>In wie weit können/werden nachgeholte Bodenanalysen das Bauprojekt beeinflussen?</p>	<p>Ein erhöhter Kostenaufwand für den Investor durch erhöhten Sanierungsaufwand (Entsorgungskosten) sowie erhöhter Bodenauftrag kann entstehen.</p>
	A 4.3	<p>Wie tief muss ausgebaggert werden? Auf welches Niveau wird das Gelände nach dem Ausbaggern (zukünftig) gebracht?</p>	<p>Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist eine Gefahrenbeurteilung durchzuführen, um ggf. notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu ermitteln und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Das Geländeniveau wird aufgrund vorhandener Bestandsbebauung (Baudenkmale) annähernd beibehalten.</p>
	A 4.4	<p>Wo erfolgt die Entsorgung des Materials?</p>	<p>Entsprechend Auflagen der zuständigen Fachbehörde. Die Entsorgung erfolgt über einen zertifizierten Fachbetrieb. Eine Begleitung erfolgt durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.</p>
	A 4.5	<p>Welche Gifte können bei Bauarbeiten freigesetzt werden?</p>	<p>Eine Aufzählung von festgestellten gravierenden Belastungen des Bodens und der Bodenluft in Teilbereichen erfolgt in der Begründung.</p>