

Stadt Tangermünde
Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr

21.04.2023

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr am
06.04.2023**

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr Sitzungsort: Sitzungssaal
Ende der Sitzung: 19:39 Uhr

Teilnehmer:

Stadträte

Stadtrat	Weber	entschuldigt
Stadtrat	Hagenow	
Stadtrat	Jensen	
Stadtrat	Lizureck	
Stadtrat	Malycha	
Stadträtin	Most	entschuldigt
Stadtrat	Alexy	i.V.f. Stadtrat Schönwald
Stadtrat	Staudt	

sachkundige Einwohner

Herr	Eckhardt	entschuldigt
Herr	Kempe	entschuldigt
Herr	Pietrzyk	
Frau	Schillgallies	entschuldigt
Herr	Stoll	entschuldigt
Frau	Wilke	

Gäste

Herr Achereiner, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Stendal
Herr Fraaß, S-Immobilien-gesellschaft Stendal mbH, Geschäftsführer

Herr Hofer, Ingenieurbüro Hofer, Stendal, im Auftrag der S-Immobilien-gesellschaft Stendal mbH

Herr Stagneth, Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften

Volksstimme

öffentlicher Teil

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung,
der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit**

Stadtrat Jensen übernimmt den Vorsitz des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr.

Ausschussvorsitzender Jensen eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest: acht Anwesende, davon stimmberechtigt: sechs.

**TOP 2 Entscheidungen über Änderungsanträge zur Tagesordnung und
Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Jensen stellt die Tagesordnung zur Abstimmung:

sechs Ja
keine Nein
keine Enthaltung

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

- TOP 1** **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit**
- TOP 2** **Entscheidungen über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**
- TOP 3** **Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2023**
- TOP 4** **Baugebiet `Stendaler Straße`
hier: Erörterung von baulichen Lärmschutzmaßnahmen**
- TOP 5** **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**
- TOP 6** **Einwohnerfragestunde**

nicht öffentlicher Teil

- TOP 7** **Bestätigung des nicht öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2023**
- TOP 8** **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

TOP 3 Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2023

Ausschussvorsitzender Jensen stellt den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2023 zur Abstimmung:

vier Ja
keine Nein
zwei Enthaltungen

**TOP 4 Baugebiet `Stendaler Straße`
hier: Erörterung von baulichen Lärmschutzmaßnahmen**

Ausschussvorsitzender Jensen erteilt Herrn Achereiner das Wort.

Der Vorstandsvorsitzende der Kreissparkasse Stendal, Herr Achereiner, informiert über den aktuellen Planungsstand bezüglich des neuen Baugebietes in der Stendaler Straße.

Herr Achereiner weist insbesondere auf folgende Problemstellungen hin:

- Kriegslastenfolgenbeseitigungsgesetz
Für ein Grundstück innerhalb der Grenzen des geplanten Baugebietes besteht eine grundbuchrechtliche Belastung nach dem Kriegslastenfolgenbeseitigungsgesetz. Seitens der S-Immobilien-gesellschaft Stendal mbH wurde eine Löschung der Eintragung aus dem Grundbuch beantragt. Der Vorgang befindet sich derzeit bei der obersten Bundesbehörde zur Bearbeitung. Nach Prüfung der Gesamtumstände ist davon auszugehen, dass einer Löschung der Eintragung nichts im Wege steht.
- Turbulenzen am Markt
Aufgrund der aktuellen Marktlage (hohe Baupreise, steigende Zinsen) sind erschwerte Vorzeichen für viele Kaufinteressenten erkennbar. Hinzu kommt eine Verschärfung der Kreditvergaberichtlinien.
- Randlage zum Gewerbegebiet, Lärmschutz
Im Ergebnis des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens ist festzustellen, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für das neue Wohngebiet die möglichen Lärmemissionen des Gewerbegebietes zu berücksichtigen sind. Für weitere Ausführungen zu diesem Thema übergibt Herr Achereiner mit Zustimmung der Mitglieder des Fachausschusses das Wort an Herrn Hofer.

Ingenieur Hofer informiert über die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens und erläutert die Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet. Herr Hofer legt dar, dass sogenannte passive Lärmschutzmaßnahmen in Richtung der Stendaler Straße ergriffen werden können, z. B. Anordnung einer Riegelbebauung, Errichtung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite.

In Richtung des Gewerbegebietes sind passive Lärmschutzmaßnahmen nicht ausreichend. Hier sind zwingend aktive bauliche Maßnahmen erforderlich. Herr Hofer stellt anhand einer Dokumentation in Frage kommende Varianten von Lärmschutzwänden vor. In Abstimmung mit der S-Immobilien-gesellschaft Stendal mbH wird empfohlen, eine sogenannte Klimawand zu errichten. Vorteil gegenüber einem klassischen Lärmschutzwand ist insbesondere der deutlich geringere Platzbedarf. Des Weiteren besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, eine Klimawand als

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anrechnen zu lassen. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt 6 m.

Stadtrat Staudt stellt fest, dass das auch im weiteren Verlauf der Stendaler Straße vergleichbare Lärmpegel vorhanden sein müssten.

Stadtrat Jensen weist darauf hin, dass die Lärmschutzwand am neuen Wohngebiet auch dem Bestandsschutz der Unternehmen im Gewerbegebiet dient.

Stadtrat Staudt spricht sich für die Variante „grüne Klimawand“ aus.

Stadtrat Lizureck stellt fest, dass die aufgezeigte Holzvariante zu pflegeintensiv wäre. Des Weiteren würde ein Lärmschutzwand einen zu hohen Flächenverbrauch nach sich ziehen. Stadtrat Lizureck spricht sich ebenso für eine bepflanzte Klimawand aus.

Auf Anfrage von Stadtrat Malycha bestätigt Ingenieur Hofer, dass die Lärmschutzwand ausschließlich in Richtung des Gewerbeparkes errichtet werden soll.

Stadtrat Hagenow befürwortet ebenso die Variante „grüne Klimawand“. Stadtrat Hagenow bittet um Ausführungen hinsichtlich des Pflege- und Wartungsbedarfes der Klimawand.

Herr Achereiner informiert, dass für die Klimawand grundsätzlich keine Pflegemaßnahmen erforderlich sind. Bei zu starkem Bewuchs wäre ein Pflegeschnitt erforderlich. Herr Achereiner informiert, dass derzeit noch Regelungen offen sind, ob die Stadt oder die Anlieger für den Pflegeschnitt zuständig sind.

Stadtrat Hagenow bittet um Ausführungen, inwiefern Neuansiedlungen von Gewerbeunternehmen im Gewerbegebiet berücksichtigt worden sind.

Herr Achereiner und Herr Stagneth informieren, dass bei der Planung der Lärmschutzwand von dem höchstmöglichen Lärmpegel im Gewerbegebiet ausgegangen worden ist. Insofern wurden alle im Gewerbegebiet zulässigen Unternehmen, auch Neuansiedlungen, berücksichtigt.

Stadtrat Malycha bittet um Ausführungen, ob die privaten Baugrundstücke bis an die Lärmschutzanlage heranreichen sollen.

Herr Achereiner informiert, dass dieser Punkt mit der Stadt noch zu klären ist.

Herr Achereiner bittet um ein klares Votum des Fachausschusses hinsichtlich der Lärmschutzwand als Grundlage für die weiteren Planungen.

Stadtrat Jensen spricht sich für die Variante „grüne Klimawand“ aus.

Auf Anfrage von Stadtrat Jensen informiert Herr Hofer, dass die Lebensdauer der Lärmschutzwand herstellerseitig mit mindestens 50 Jahren angesetzt wird. Bei der gesamten Stahlkonstruktion handelt es sich um verzinkte Elemente.

Herr Achereiner ergänzt, dass herstellerseitig eine Lebensdauer von bis zu 100 Jahren genannt wird.

Auf Anfrage von Stadtrat Malycha informiert Herr Achereiner, dass derzeit noch keine abschließende Festlegung hinsichtlich der Art der Bepflanzung vorgenommen wurde. Herr Achereiner erklärt, dass die Festlegung sehr flexibel möglich ist.

Ausschussvorsitzender Jensen fasst die bisherige Diskussion zusammen und stellt die Variante „grüne Klimawand“ zur Abstimmung:

sechs Ja
keine Nein
keine Enthaltung

Somit empfehlen die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr einvernehmlich, im weiteren Planungsprozess die Variante „grüne Klimawand“ zu berücksichtigen.

Die Variantenuntersuchung zu Lärmschutzwänden ist als Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

TOP 5 Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

1. Sachgebietsleiter Stagneth informiert, dass aufgrund der umfangreichen Terminkette für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes die Sitzung des Fachausschusses im Juni am 15.06.2023 stattfindet (bisher geplant war der 08.06.2023).

TOP 6 Einwohnerfragestunde

entfällt

Ausschussvorsitzender Jensen beendet um 19:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Der Ausschuss tagt ab 19:38 Uhr nicht öffentlich weiter.

Ausschussvorsitzender Jensen beendet um 19:39 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr.

Stagneth
Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften

Protokoll bestätigt:

Jensen
Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr