

Abwägungsvorschläge
zu den eingegangenen Stellungnahmen zum
Bebauungsplan Nr. 85.13
„Zentraldepot für Archäologie und staatliches Museum Schwerin“
der Landeshauptstadt Schwerin

Stellungnahme 1

INHALT

1. In dem teilweise aufgeschütteten Gelände soll der Baugrund bisher nicht untersucht worden sein. Es wird ein inhomogener Baugrund befürchtet, der zu Rissproblemen im Bestand führen könnte.
2. Ein Beweissicherungsverfahren durch den Bauherrn wird gefordert.
3. Auf dem B-Plan-Gelände sind Müll und Geröll zum Vorschein gekommen. Es werden Altlasten durch Giftstoffe und auch Munition befürchtet.
4. Es wird auf seltene Arten in Flora und Fauna im Baugebiet verwiesen. Auf diese sei im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht genügend eingegangen worden.
5. Die im B-Plan südöstlich liegende private Grünfläche mit anzupflanzenden Bäumen soll während der Bauarbeiten als Pufferzone belassen werden. Es sollen Rückzugsmöglichkeiten für Kleintiere und Insekten geschaffen werden.
6. Es werden für die Anwohner blendende Lichtreflexe der Kupfer-Fassadenelemente befürchtet.
7. Es werden Schallimmissionen der Anwohner durch Klimaanlage und Gebäudetechnik befürchtet. Es gibt keine Auflage, technische Anlagen auf der Nordostseite des Baukörpers festzulegen.
8. Es wird eine erdrückende Wirkung des Baukörpers auf die gegenüber liegende Wohnbebauung befürchtet. Das Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO sei verletzt.
9. Es wird eine Beeinträchtigung der unmittelbar benachbarten denkmalgeschützten Kasernengebäude (Finanzamt, Landesbibliothek) durch den Neubau gesehen.

ERGEBNIS DER PRÜFUNG

- Zu 1. Eine Baugrunduntersuchung wurde vom BBL vorgenommen. Ein Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Grund- und Umwelttechnik mbH, Schwerin liegt seit dem 29.08.2013 vor. Ein Baugrundgutachter begleitet die Baustelle bis zur Rohbauabnahme.
- Zu 2. Ein Beweissicherungsverfahren wurde eingeleitet. Durch den Bauherrn wurden hierfür vor Baubeginn fotografische Aufnahmen aller anliegenden Gebäude angefertigt.
- Zu 3. Die Altlastenverdachtsflächen sind bekannt und belastete Böden werden entsprechend den fachlichen Anforderungen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsorgt. Schadstoffgutachten liegen vor. Eine Munitionsbergung ist erfolgt, diese ist durch den Munitionsbergungsdienst am 30.11.2017 abgenommen worden.

- Zu 4. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde im Februar 2016 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Hierin sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die durch das Vorhaben berührt werden können, ermittelt und dargestellt. Alle zu untersuchenden Arten sind hierbei berücksichtigt worden. Gesonderte Untersuchungen zu Zauneidechsen und Fledermäusen liegen vor. Im Ergebnis der naturschutzfachlichen Untersuchungen sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt; es wird keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG benötigt. Versäumnisse im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind nicht erkennbar.
- Zu 5. Für die Realisierung des Bauvorhabens muss die im B-Plan ausgewiesene Grünfläche zunächst für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden. Für die Baufeldfreimachung wurden Baumfällgenehmigungen erteilt. Gemäß Bebauungsplan werden in diesem Bereich Bäume als Streuobstwiese neu angepflanzt und die Grünfläche wird dauerhaft erhalten.
- Zu 6. Die Frage möglicher Blendwirkungen der Kupferfassade wurde bereits in der Planungsphase thematisiert und war auch Thema der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.12.2015. Hier wurden durch den Architekten Kupferproben gezeigt und Erläuterungen zur Entwicklung der Patina gegeben. Glänzendes Kupfer wird durch Oxidation im Außenbereich rasch matt und dunkler, so dass die Fassade nicht blendet.
- Zu 7. Die Schallemissionen des Bauvorhabens wurden durch das Planungsteam energie + bauen eingehend untersucht. Eine Stellungnahme vom 13.06.2016 weist die Verträglichkeit des Vorhabens mit der angrenzenden Wohnbebauung nach.
- Zu 8. Die an der Hangseite liegenden Depotgebäude haben eine Höhe zwischen 11.35 m und 12.05 m über Gelände. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind im Entwurf berücksichtigt. Der Abstand zur Wohnbebauung beträgt an der engsten Stelle etwa 32 m und ist geprägt durch die Straßenfläche Slüter Ufer, die mit zu erhaltenden Großbäumen bestandene Böschung und die Flächen der Feuerwehrezufahrt auf den Landesflächen. Ein Rücksichtnahmegebot nach BauNVO greift hier nicht.
- Zu 9. Bereits im 2012 durchgeführten Wettbewerbsverfahren für einen Neubau von Depots und Werkstätten waren die Denkmalschutzbehörden eng eingebunden. Mit entsprechender fachlicher Begleitung wurden Vorgaben, z.B. zur Erhaltung der Remise und Gebäudehöhen, formuliert. Die maximale Gebäudehöhe von 11.00 m über dem Geländeniveau der ehemaligen Kasernengebäude entspricht diesen Vorgaben.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es wird empfohlen, den Inhalt der Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme 2

INHALT

1. Es wird auf eine bei Starkregenfällen unzureichende Kanalisation in der Straße Slüter Ufer verwiesen. Befürchtet wird eine Überbelastung dieser Kanalisation durch den Neubau des Zentraldepots bei Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers.
2. Es wird befürchtet, dass die Böschung der Straße Slüter Ufer mit den dort stehenden Kastanien durch den Neubau des Zentraldepots Schaden nimmt. Die Bäume dürfen nicht beschädigt werden. Niederschlagswasser soll die Böschung nicht durchfeuchten.
3. Die Anwohner befürchten Schallimmissionen durch Klimaanlage und Gebäudetechnik. Lärmmessungen werden gefordert. Weiter werden Schallreflektionen vom Zentraldepot auf die anliegende Wohnbebauung befürchtet.
4. Die Häuser am Slüter Ufer haben bereits Setzungsschäden. Zusätzliche Schäden werden durch die Bauarbeiten des Zentraldepots befürchtet. Eine Dokumentation des Gebäudebestandes wird angeregt.

ERGEBNIS DER PRÜFUNG

- Zu 1. Der Übergabepunkt und die Leitungsdimensionierung der landeseigenen Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation bleiben unverändert. Die baulichen Erweiterungen des Kanals beginnen erst hinter dem Absturzbauwerk. Zusätzlich anfallende Regenwassermengen werden durch neu hergestellte unterirdische Regenrückhaltebecken aufgenommen und gedrosselt in das bestehende System eingeleitet, so dass keine erhöhte Einleitmenge den öffentlichen Kanal überfordert. Die Regenwasserproblematik ist erkannt und gelöst.
- Zu 2. Die Gründungsarbeiten für das Zentraldepot werden unter Einbindung von Tragwerksplanern und Baugrundgutachtern entsprechend der anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Bäume an der Straße Slüter Ufer sind als zu erhaltende Bäume im Bebauungsplan festgesetzt. Die baumpflegerischen Erforderlichkeiten werden beachtet und es werden die notwendigen Maßnahmen getroffen, um die Böschung mit dem Baumbestand nicht zu gefährden. Generell wird hier kein anfallendes Oberflächenwasser versickert, da die Ableitung über neu herzustellende Kanalsysteme erfolgt. Eine Durchfeuchtung der Böschung ist somit nicht zu erwarten.
- Zu 3. In der Planung der technischen Anlagen wurden für die nächstgelegene Wohnbebauung in Richtung Slüter Ufer Immissionsrichtwerte gemäß 6.1 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) definiert. Es wurde hierfür die Klasse „e) Kleinsiedlungsgebiete“ (tags 55 dB|A|/nachts 40 bB|A|) bzw. „e) reine Wohngebiete“ (tags 50 dB|A|/nachts 35 dB|A|) in Ansatz gebracht.
Relevante Schallemissionen der Installationen gehen ausschließlich von im

Außenbereich aufgestellten Rückkühlwerken der Kälteanlagen aus. Die Planung der Rückkühlwerke erfüllt die Werte der Klasse e) der TA Lärm. Schalltechnische Untersuchungen sind demnach nicht erforderlich.

Zu 4. Der Bauherr hat für die direkt anliegenden Gebäude eine Beweissicherung veranlasst. Die Erstaufnahme der Gebäude Adam-Scharrer-Weg 7 - 11 und Slüter Ufer 6 – 13 erfolgte im Zeitraum vom 22.05.2017 bis 18.07.2017.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es wird empfohlen, den Inhalt der Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.