

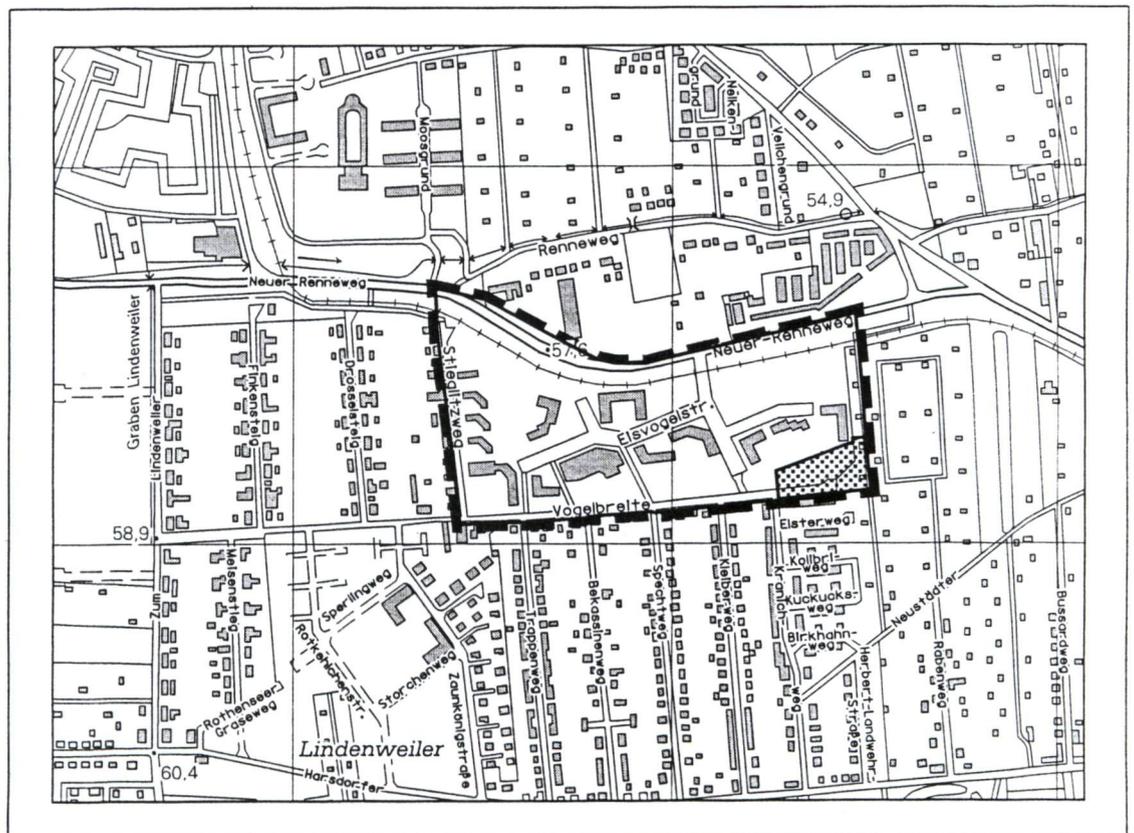


Begründung zum Entwurf der 2. Änderung in einem Teilbereich

Bebauungsplan Nr. 302-1

VOGELBREITE / RENNEWEG

Stand: April 2002



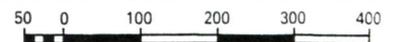
Planverfasser:

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Magdeburg

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Begründung zum Entwurf der 2. Änderung in einem Teilbereich Bebauungsplan Nr. 302-1 „Vogelbreite / Rennweg“

Der Bebauungsplan Nr. 302-1 „Vogelbreite / Rennweg“ ist seit dem 07.07.1993 rechtsverbindlich. Das Plangebiet ist voll erschlossen, die Grundstücke sind baulich genutzt.

Der zu ändernde Teilbereich wird umgrenzt:

im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 6001/75, 4053/7 und 6002/2 (Flur 234),

im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 6002/2, 6002/3, 6003/2 und 6003/3 (Flur 234),

im Westen durch die Westgrenze des Flurstücks 6001/75 (Flur 234) verlängert nach Süden,

im Süden durch die Südgrenze der Straße Vogelbreite verlängert nach Osten und die Südgrenze des Flurstücks 6003/3 (Flur 234).

Die Straße Vogelbreite war bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans 302-1 vorhanden. Sie dient der Erschließung der Einfamilienhausbebauung aus den 70er und 80er Jahren des 20. Jahrhunderts südlich der Bebauungsgrenze und einem untergeordneten Flächenanteil des Bebauungsplans. Die Straße wurde in den Jahren 1998/99 ausgebaut. Von den Anliegern werden dafür Beiträge entsprechend der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg erhoben. Die Straße endet in einer Wendefläche die mit dem ursprünglichen Abschluss der Verkehrsanlage identisch ist. Die Weiterführung der Straßenverkehrsfläche nach Osten bis zu den geplanten stadttechnischen Anlagen (Trafostation, Gasdruckregelanlage), wie im Bebauungsplan festgesetzt, hat sich als nicht erforderlich erwiesen. Die Wohngrundstücke sind mit der vorhandenen Lösung ausreichend erschlossen und die für das Plangebiet notwendigen Regel- und Übergabestationen wurden in anderen Bereichen erstellt.

Für die verbliebene Fläche soll soweit sie sich im Eigentum der Stadt befindet (Westgrenze des Flurstücks 6003/3, Flur 234) eine Änderung der Festsetzung von „Straßenverkehrsfläche“ in „private Grünfläche“ vorgenommen werden. Das Gelände dient dem südlich angrenzenden, sich außerhalb des B-Plans befindenden Baugrundstück als Gartenfläche. Eine bauliche Nutzung scheidet aufgrund von Leitungstrassen aus.

Der Geländestreifen östlich des Regenwasserrückhaltebeckens besteht aus privaten Gartengrundstücken. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist er dem Regenwasserrückhaltebecken zugeordnet bzw. als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation und Gasdruckregelstation ausgewiesen. Das Regenwasserrückhaltebecken wurde in ausreichender Größe ohne Inanspruchnahme dieser Grundstücke errichtet und vom Städtischen Abwasserbetrieb Magdeburg übernommen. Eine Kapazitätserweiterung kann ausgeschlossen werden, da das gesamte Bebauungsplangebiet bereits realisiert ist. Die Stationen sind an anderer Stelle eingeordnet worden bzw. nicht mehr erforderlich.

An der Ostgrenze der Flurstücke des Geländestreifens verläuft ein Rad-/ Fußweg der auch der Erschließung der sich nach Osten anschließenden großflächigen Kleingartenanlage dient. Die Festsetzung der derzeitigen Nutzung (Dauerkleingärten) für diese Fläche entspricht dem funktionalen Zusammenhang mit dem angrenzenden Gebiet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung im Einzelfall sind nicht erforderlich, da die Prüfwerte gem. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterschritten werden.

Erhöhte Folgekosten ergeben sich durch die Planung nicht, da keine zusätzlichen öffentlichen Flächen festgesetzt werden, sondern nur eine Änderung einer Teilfläche (Verkehrsfläche wird öffentliches Grün) stattfindet und die Folgekosten für Erhaltungsmaßnahmen an Straßen und für öffentliche Grünanlagen mit geringem Pflegeaufwand vergleichbar sind.