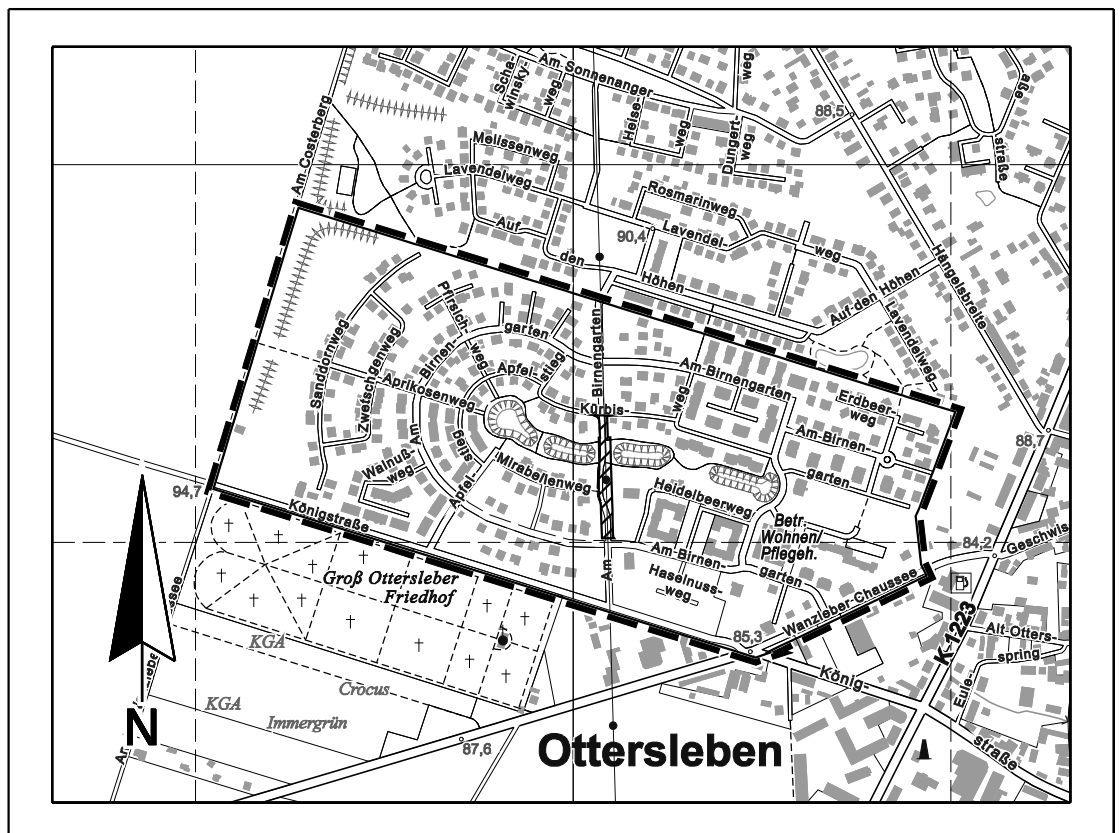


Begründung zum  
Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1  
WANZLEBER CHAUSSEE/ KÖNIGSTRASSE, in einem Teilbereich  
Stand: Januar 2014



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 01/2014

## **Begründung**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 353-1 „Wanzleber Chaussee / Königstraße“ (Birngarten) bezieht sich auf folgenden Teilbereich:  
Das Flurstück 11085 (Flur 605) zwischen der Südseite des Kürbiswegs und der Nordseite der Straße Am Birngarten und das Flurstück 11520 (Flur 605).

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 353-1 „Wanzleber Chaussee / Königstraße“ (Birngarten) wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 06.12.2007 beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 36 am 21.12.2007 wurde der Bebauungsplan in der geänderten Form rechtsverbindlich.

Ein Ziel der 2. Änderung war es, zwischen den Planstraßen B und E durch die Festsetzung eines Fahrrechts zugunsten der Magdeburger Verkehrsbetriebe die planerischen Voraussetzungen zur Anlage einer Busspur zu schaffen. Der in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzug sollte mit einer Busspur in einer Breite von 3,5 Metern (Richtungsverkehr) und einem einseitigen Gehweg (2 m) gekreuzt werden.

Grund hierfür war die beabsichtigte Einbeziehung der Wohngebiete "Auf den Höhen" und "Birngarten" in das öffentliche Nahverkehrssystem der Magdeburger Verkehrsbetriebe. Durch die Herstellung einer Busspur in geradliniger Nord-Süd-Führung sollte eine optimale Trassierung in der Mitte des Gebietes geschaffen werden um für die Nutzer ein ausgewogenes Wegeverhältnis zu erreichen und die Haltestellensituation zu verbessern. Die ursprünglich genutzte Linienführung (Am Birngarten – östlicher Abschnitt hatte zu Problemen mit dem Begegnungsverkehr und den parkenden Fahrzeugen geführt. Im Rahmen der 2. Änderung wurde ein auf die Magdeburger Verkehrsbetriebe beschränktes Fahrrecht mit einem minimierten Querschnitt festgesetzt.

Die Herstellung der Verkehrsanlage (Busspur und Gehweg) erfolgte durch den im gesamten Bebauungsplangebiet tätigen Erschließungsträger auf der Grundlage einer Nebenvereinbarung zum Erschließungsvertrag. Zur Sicherung der ausschließlichen Nutzung der Trasse durch den öffentlichen Personennahverkehr wurden technische Anlagen eingebaut (versenkbare Poller).

Die Führung der Busspur und des Fußweges konnten aufgrund verkehrstechnischer Vorgaben und wegen des Mastbauwerks der 110 kV Freileitung nicht wie zeichnerisch festgesetzt geradlinig erfolgen, sondern musste in einem leichten Bogen vorgenommen werden.

Der für das Gesamtgebiet zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magdeburg bestehende Erschließungsvertrag sieht vor, dass die fertiggestellten (künftig öffentlichen) Verkehrsanlagen erst dann in die Baulast des Tiefbauamtes übernommen werden, wenn die Widmung erfolgt ist. Die Widmung nach Straßenrecht ist nur in inhaltlicher Übereinstimmung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes möglich. Der Bebauungsplan ist hier normativer Maßstab für die Rechtmäßigkeit aller hoheitlichen Maßnahmen (wie der Widmung einer Verkehrsfläche), die auf die durch den Bebauungsplan festgesetzte städtebauliche Ordnung Einfluss nehmen oder auf ihr beruhen. Die Widmung kann somit nur dann vorgenommen werden, wenn der Bebauungsplan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bustrasse, Fuß- / Radweg) ausweist.

Die 3. Änderung soll diese notwendige Anpassung zwischen dem Planungs- und dem Straßenrecht herstellen. Gleichzeitig werden die vorhandenen räumlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung muss auch von Versorgungsträgern befahren werden können. Die Zufahrt zu den innerhalb des öffentlichen Grünzugs vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken ist nur auf diesem Wege möglich. Die Verkehrsanlage verläuft unter einer 110-kV-Freileitung. Ein Maststandort befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches unmittelbar neben der Verkehrsfläche. Im Havariefall bzw. für Baumaßnahmen an dieser Trasse ist gleichfalls eine Befahrung durch Dritte erforderlich. Die Sicherung von Fahrrechten für die Versorgungsunternehmen erfolgt durch die Aufnahme in die Widmungsverfügung.

Die Busspur ist auf beiden Seiten mit einer Absperreinrichtung versehen. Es handelt sich um eine technische Anlage die nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen ist. Die Verfahrensweise zum Umgang mit den versenkbaren Pollern wird deshalb zwischen den Beteiligten (MVB und Versorgungsunternehmen) außerhalb des Bauleitplanverfahrens geklärt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der dadurch ermöglichten Widmung des Straßenabschnittes, sowie mit der anschließenden Übernahme des Verkehrsabschnittes wird eine weitere Voraussetzung für die Erfüllung des Erschließungsvertrages und den Abschluss des Baugebietes geschaffen.

Die 3. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.