

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0698/04	Datum 15.09.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	07.12.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.01.2005	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.01.2005	öffentlich			
Stadtrat	10.02.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 31, Amt 66	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 451-1 "Buckau West"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird,
 - im Norden durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Warschauer Straße,
 - im Osten durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Porsestraße, durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Coquistraße, durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 288/3, 10042 und 2886/278 der Flur 938, durch die westliche Begrenzung der Verkehrsfläche Karl-Schmidt-Straße, durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Brauereistraße, durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Gnadauer Straße, durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 266/6 der Flur 938, durch die gedachte Verlängerung der östlichen Begrenzung der Verkehrsfläche Karl-Schmidt-Straße, durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 2420/271, 1509/2 und 1509/5 der Flur 938,
 - im Süden durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Schanzenweg,
 - im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1504/03 und 2652/287 der Flur 938.

soll gemäß § 1 (3) und §2(1) BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Neubau einer Erschließungsstraße für Gewerbeflächen, sowie für das geplante Tanklager der Deutschen Bahn AG als nördliches Teilstück der "Entlastungsstraße Südost",
- Überplanung der freiwerdenden Bahnflächen für gewerbliche Nutzung,
- Städtebauliche Ordnung und Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen,
- Berücksichtigung der Immissionskonflikte zwischen der vorhandenen (Wohn-) Nutzung und den neu geplanten bzw. zu überplanenden Gewerbeflächen.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine Bürgerversammlung zu erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	x
x						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr		Euro		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Schäferhenrich, Elke Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Städtebauliche Ziele

Für die Bahnflächen in Buckau hat die Deutsche Bahn eine Entbehrlichkeitsprüfung veranlasst. Ein Teil der Flächen ist in Zukunft nicht mehr bahnotwendig und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Entsprechend der Darstellung des Bebauungsplans sollen diese Flächen für gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden.

Die Nutzung der vorhandenen Gewerbeflächen soll durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und geordnet werden. Diese vorhandenen Gewerbeflächen sind zur Zeit schlecht erschlossen. Durch den Neubau einer Straße östlich der Gleisanlagen soll die Erschließungssituation dieser Gewerbeflächen verbessert werden (z.B. Abtshof).

Auch die geplante Tankanlage der Deutschen Bahn (Betankung von Schienen- und Straßenfahrzeugen) auf Höhe der Weststraße soll durch die geplante Straße eine günstigere Erschließung erhalten. Die Belieferung der Tankanlage ist, entsprechend dem Planfeststellungsverfahren, zur Zeit über die Weststraße und die Gnadauer Straße vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist in Buckau östlich der Bahnanlagen der Bau einer neuen Hauptnetzstraße zur Entlastung der Schönebecker Straße vorgesehen. Langfristig ist die Weiterführung dieser Straße bis nach Alt Salbke geplant, auch wenn diese Planung noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Entsprechend dieser Darstellung im Flächennutzungsplan wird die geplante Erschließungsstraße östlich der Bahnanlagen auch die Funktion einer Entlastungsstraße für die Schönebecker Straße haben und einen Teil der Verkehrsfunktion der Schönebecker Straße übernehmen. Hierdurch soll die Trennwirkung der Schönebecker Straße gemildert werden. Die Teile Buckaus, die westlich der Schönebecker Straße liegen, sollen besser an die Elbe angebunden werden.

Die Planungsziele für den Bebauungsplan entsprechen auch dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Buckau. Das "Leitbild Gewerbe" im Rahmenplan Buckau sieht die Entflechtung von Wohnen und großflächigen Industrie- und Gewerbegebieten vor. Für den Erhalt bestehender und die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe sollen optimale Standortbedingungen entlang der Bahnlinie geschaffen werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan soll gem. § 37(4) Straßengesetz planfeststellungsersetzend sein, so dass für die geplante Straße östlich der Gleisanlagen kein gesondertes Planfeststellungsverfahren mehr durchgeführt wird.

Ein Planfeststellungsverfahren für den gesamten Straßenzug (Entlastungsstraße Südost) bis Alt Salbke ist nicht möglich, da die Trassenführung für die weiter südlich gelegenen Straßenabschnitte noch nicht abschließend geklärt ist. Auch für den im Bebauungsplan liegenden Straßenabschnitt ist es nicht sinnvoll, ein getrenntes Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Die Durchführung von zwei getrennten Verfahren würden bei den Planungskosten zu Mehrkosten führen.

Auch wenn der exakte weitere Verlauf der "Entlastungsstraße Südost" noch nicht feststeht, muss in der Begründung und in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan "Buckau West" auf die zukünftige Weiterführung der Straße eingegangen werden. Die Gutachten für den Bebauungsplan "Buckau West" müssen die geplante Endsituation mitbetrachten. Z.B. bei dem erforderlichen Schallschutz- oder Immissionsschutzgutachten muss von der Verkehrsbelegung ausgegangen werden, die die Straße haben wird, wenn sie bis Alt Salbke führt.

Ebenso werden wesentliche Auswirkungen außerhalb des Bebauungsplangebietes zu betrachten sein, wie z.B. ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Warschauer Straße.

Anlagen:

Lageplan (Scananlage)