

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0023/05</b>	<b>Datum</b> 18.01.2005
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	09.08.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.09.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.09.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	29.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 31, Amt 66</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

## **Kurztitel**

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 483-1 "Faulmannstraße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird,
- im Norden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Ferdinand-Schrey-Straße, eine gedachte Linie in Verlängerung der Ferdinand-Schrey-Straße,
  - im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 665 und 2521 der Flur 476, im Bereich der Bahnunterführung durch die südliche Begrenzung der Verkehrsflächen Saarbrücker Straße bzw. Faulmannstraße, durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 3171/1 der Flur 476 (Böschungssohle Bahndamm),
  - im Süden durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Gröninger Straße, durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1097 der Flur 476, durch die westliche und nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1096 der Flur 476,
  - im Osten durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1092/1, 1090/1, 1090/5, 1089, 1087, 1085 und 1536 der Flur 476, durch die nordliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1076 der Flur 476, durch die hintere Bebauungsgrenze der Grundstücke Alt Salbke 86-94,

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:

- Schaffung einer rechtlichen Grundlage für den Ausbau einer Verbindungsstraße zwischen der Otterleber Straße sowie der geplanten Entlastungsstraße Südost und der Straße Alt Salbke,
- Sicherung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes,
- Städtebauliche Ordnung der vorhandenen Bauflächen,
- Lösung der auftretenden Immissionskonflikte zwischen der vorhandenen (Wohn-) Nutzung und der neu geplanten Straßenanbindung,
- Sicherung von Flächen für den behindertengerechten Ausbau der Straßenbahnhaltestelle in der Straße Alt Salbke.
- Sicherung von Flächen für den Sülzeradweg

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					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Elke Schäferhenrich, Tel. 540 5394	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

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

## **Begründung:**

### **Straßenplanung**

Der Flächennutzungsplan stellt die Faulmannstraße als Hauptnetzstraße dar. Ziel ist der Ausbau der Faulmannstraße als Hauptnetzstraße, um die Anbindung der Ottersleber Chaussee bzw. Ottersleber Straße an die Straße "Alt Salbke" zu verbessern.

Im Flächennutzungsplan ist zudem der Bau einer Hauptnetzstraße westlich der Bahnstrecke zwischen der Faulmannstraße und der Welsleber Straße vorgesehen, um den Straßenzug Alt Salbke vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Diese Hauptnetzstraße würde ebenfalls über die Faulmannstraße an die Straße "Alt Salbke" angebunden werden.

Mittelfristig ist parallel zu den Bahngleisen zwischen der Warschauer Straße und der Faulmannstraße der Bau der "Entlastungsstraße Südost" geplant. Von dieser Entlastungsstraße ist bisher im Flächennutzungsplan nur der nördliche Abschnitt dargestellt. Die Anbindung der geplanten "Entlastungsstraße Südost" an den Straßenzug Alt Salbke ist ebenfalls im Bereich der Faulmannstraße vorgesehen.

### **Variantenuntersuchungen**

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens sollen mehrere Varianten zur Führung dieser Straßenanbindung untersucht werden. Neben dem Ausbau der Faulmannstraße soll auch eine Straßenführung südlich der Dodendorfer Sülze untersucht werden. Eine Trassenführung südlich der Dodendorfer Sülze scheint allerdings problematisch, da die Flächen Überschwemmungsgebiet sind.

### **Städtebauliche Ziele**

Die vorhandene Nutzung soll –unter Berücksichtigung des Stadtumbaukonzeptes- planungsrechtlich gesichert werden. Hinsichtlich der geplanten Straßenbaumaßnahme ist im Bebauungsplan die Schallschutz- und Luftschadstoffproblematik zu betrachten.

### **Sicherung des gemeindlichen Vorkaufsrechts**

Es ist bereits absehbar, dass für den geplanten Straßenausbau private Grundstücke gekauft und Gebäude abgerissen werden müssen. Daher soll durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan auch das gemeindliche Vorkaufsrecht für die betroffenen Grundstücke gesichert werden.

Für den geplanten behindertengerechten Ausbau der Straßenbahnhaltestellen in der Straße "Alt Salbke" werden voraussichtlich ebenfalls Flächen benötigt, für die das Vorkaufsrecht gesichert werden soll.

### **Bahnunterführung**

Mit dem Ausbau der Straße werden sich die Verkehrsraumbreite und der Kurvenradius der Ottersleber Straße bzw. Faulmannstraße vergrößern. Die Bahnunterführung muss baulich verändert werden, da die Brücke eine größere Stützweite benötigt.

Hierzu muss eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der LH Magdeburg und der Bahn geschlossen werden (hinsichtlich der Kostentragung).

## **Verfahren**

Der Flächennutzungsplan soll gem. §8(3) BauGB parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren geändert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung soll die Entlastungsstraße Südost auf der gesamten Länge in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in Vorbereitung und wird noch in diesem Jahr eingebracht.

Die gesamte Trasse für die Entlastungsstraße wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung untersucht werden. Das notwendige Baurecht für die Straße soll dann abschnittsweise durch Bebauungspläne geschaffen werden.

Auch der Bebauungsplan "Faulmannstraße" soll gem. § 37(4) Straßengesetz planfeststellungsersetzend sein, so dass für die geplante Verbindungsstraße im Bereich der Faulmannstraße kein gesondertes Planfeststellungsverfahren mehr durchgeführt wird.

Die Eingriffsbewertung für den Bebauungsplan muss für die Straßenfläche und die restliche Bebauungsplanfläche getrennt erfolgen. Während für die Straße die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§18-20 BNatschG) gilt, gelten im übrigen Bebauungsplan die entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches (§1a BauGB).

In der Begründung und in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan "Faulmannstraße" muss auf die zukünftige Anbindung der "Entlastungsstraße Südost" eingegangen werden. Die Gutachten für den Bebauungsplan "Faulmannstraße" müssen die geplante Endsituation mitbetrachten. Z.B. bei dem erforderlichen Schallschutz- oder Immissionsschutzgutachten muss von der Verkehrsbelegung ausgegangen werden, die die Faulmannstraße haben wird, wenn die Entlastungsstraße Südost realisiert wird.