Landeshauptstadt Magdeburg

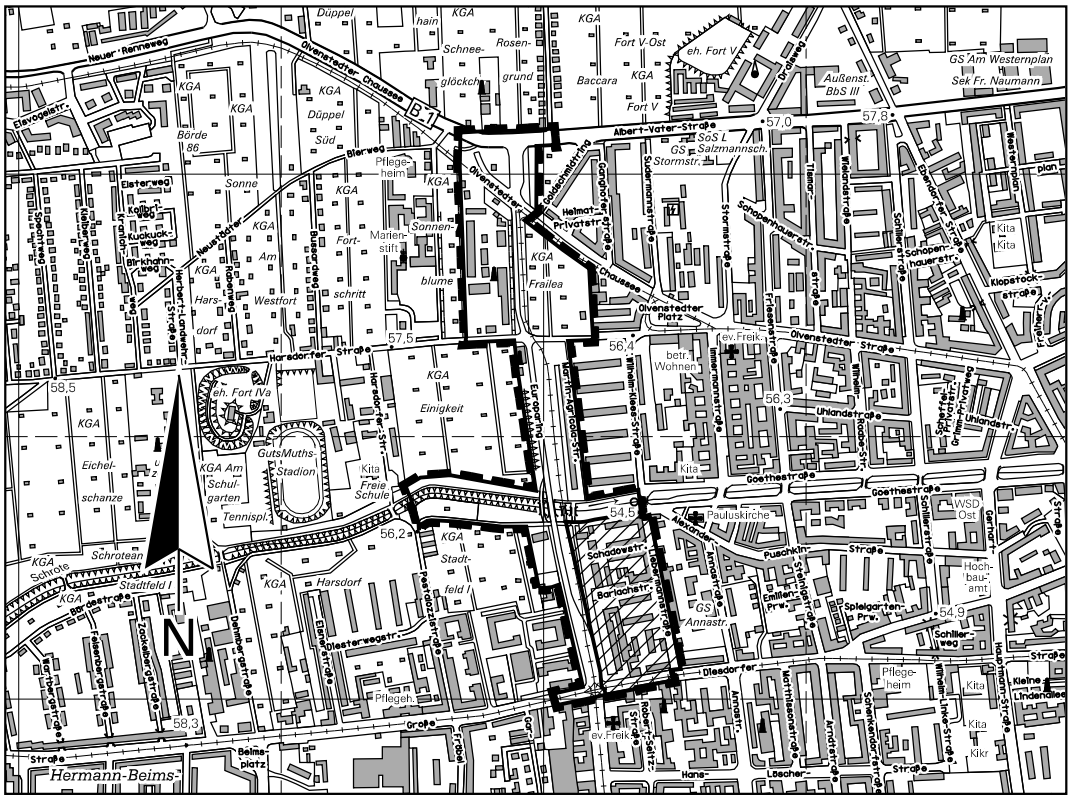
DS0167/08_Anlage_2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Begründung zur

Aufhebung in einem Teilbereich zum Bebauungsplan Nr. 312-1

VERLÄNGERTER WESTRING

Stand: April 2008



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 Stadtkartenauszuges: 04/2008

Bebauungsplan Nr. 312-1 „Verlängerter Westring“ – Aufhebung in einem Teilbereich

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 312-1 ”Verlängerter Westring” erlangte am 10.12.1998 die Rechtsverbindlichkeit. Es wurde eine 1. Änderung durchgeführt die wiederum seit dem 10.12.2002 rechtsverbindlich ist. Diese 1. Änderung betraf vorrangig den Ausschluss bestimmter Einzelhandelssortimente in einem Teilbereich.

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes besteht in der Festsetzung des Europarings, einer im Endzustand vierspurigen Hauptnetzstraße, sowie einer Vorhaltefläche für die Straßenbahn. Außerdem wurden die unmittelbar angrenzenden straßenbegleitenden Grundstücke betrachtet und dort zum Teil Baurecht neu geschaffen. Das trifft insbesondere für die Ostseite der Straßenverkehrsfläche zwischen der Alexander-Puschkin-Straße und der Großen Diesdorfer Straße zu. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für einen durchlaufenden straßenseitigen Baublock mit mindestens 12 m Traufhöhe. Damit sollte eine Raumkante analog dem Bestand nördlich des Schrote-Grünzugs (Martin-Agricola-Straße 1-15) geschaffen und gleichzeitig eine Abschirmung der Bebauung in der Barlachstraße und der Schadowstraße gegenüber dem Verkehrslärm erreicht werden. In diesem Zusammenhang war die Ergänzung der Barlachstraße und der Schadowstraße durch Wendeanlagen vorgesehen.

Der Europaring wurde als zweispurige Verkehrsstraße errichtet. Lediglich im Bereich der Einmündung in die Große Diesdorfer Straße im Süden und der Anbindung an die Bundesstraße 1 im Norden erfolgte eine Aufweitung auf vier Fahrspuren. Die Straßenbahntrasse ist ebenfalls vorhanden. Für diese Anlage erfolgte ein gesondertes Planfeststellungsverfahren (Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Magdeburg vom 31.07.2002, Aktenzeichen 23-30161.05.01).

Die auf der Ostseite für die noch unbebauten Flächen im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen haben sich als überholt erwiesen. Eine massive mehrgeschossige Bebauung mit Wohnungen und Büroflächen (Mischgebiet) auf einer relativ geringen Grundstücksfläche ist aufgrund des Leerstands an Wohnungen und des Angebots an Gewerbeflächen auch längerfristig nicht umsetzbar.

Es wurden bereits zwei Gebäude errichtet die von den Festsetzungen abweichen. Es handelt sich dabei um kleinteilige, freistehende Bauten mit einer gemischten Nutzung (Wohnen / Gewerbe). Die noch unbebauten Flächen können nach Aufhebung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich auf der Grundlage des § 34 BauGB in ähnlicher Weise genutzt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wendeanlagen für die Barlach- und die Schadowstraße konnten durch Flächentausch grundrechtlich gesichert werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt deren Ergebnisse in die Planung übernommen wurden (Festsetzungen für aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen).
Für die Bebauung im Bestand (Barlachstraße, Schadowstraße) die durch die Festsetzung des Gebäuderiegels von der Verkehrsanlage abgeschirmt werden sollte wurde der Immissionsschutz einer nochmaligen Betrachtung unterzogen. Dabei wurde die Straßentrasse in ihrem jetzigen Ausbauzustand und auf der Grundlage der aktuellen Prognosewerte betrachtet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für die Bestandsobjekte kein

Anspruch auf Lärmvorsorge verbleibt (Dr. Zöllner, 10.08.2006). Der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Straßenbahn enthält ebenfalls die Feststellung, dass für den Schienenverkehr kein Anspruch auf Lärmvorsorge besteht.
Bei einem späteren vierspurigen Ausbau des Europaringes würde es sich um eine wesentliche Änderung einer vorhandenen Straße handeln. In diesem Falle bestünde für eine Reihe von Bestandsgebäuden ein Anspruch auf Lärmschutz durch den Verursacher der Baumaßnahme, unabhängig von der Lage dieser Gebäude in einem Bebauungsplan oder im unbeplanten Innenbereich. Bei der Errichtung neuer Gebäude ist die vorhandene Situation zu berücksichtigen.