

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0086/03	<b>Datum</b> 12.02.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	25.03.2003		X	X		
Umweltausschuss	08.04.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	10.04.2003	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	08.05.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 31, 60, 63, 66, OR Pechau	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74-2 "Am Brückbusch"

**Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12, Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950) in der geltenden Fassung und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) in der geltenden Fassung beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ... die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74-2 "Am Brückbusch" als Satzung. Die Änderung umfasst folgende Festsetzungen:
  - 1.1 Die Fuß- und Radwegeverbindung und der Bolzplatz im Bereich des Landschaftsschutzgebietes entfallen.
  - 1.2 Die östliche Durchwegung bleibt als kürzeste Verbindung Spielplatz - Streuobstwiese erhalten. Der Pflanzstreifen entfällt. Der Fußweg wird in einer Breite von 3 m festgesetzt.
  - 1.3 Anstelle des mittleren öffentlichen Weges wird in gleicher Breite ein Leitungsrecht zugunsten des Städtischen Abwasserbetriebes festgesetzt.
  - 1.4 Die nordwestliche Verbindung zum Graben wird in einer Breite von 2,5 m als Fußweg festgesetzt.

Die in den Punkten 1.1 bis 1.4 festgesetzten Änderungen sind in der Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage dargestellt.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
	<b>X</b>					

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Katja Richter, Tel.: 540 5394	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	---	---------------------------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift Werner Kaleschky
---------------------------------------	----------------------------------

## Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.05.1992 vom Gemeinderat der Gemeinde Pechau beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte im Jahr 1993. Der Bebauungsplan wurde 1996 durch das Regierungspräsidium genehmigt und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.06.1996 in Kraft gesetzt.

Der Inhalt des Bebauungsplanes sieht ein allgemeines Wohngebiet mit 1 - 2-geschossiger Bebauung vor. Die Erschließung erfolgt über einen Wohnring, im Zentrum ist ein Spielplatz festgesetzt. Weiterhin waren Fuß- und Radwegebeziehungen und ein Bolzplatz am Rand des Wohngebietes vorgesehen. Drei Verbindungswege sollten den Zugang in das Landschaftsschutzgebiet sichern (vgl. Anlage 1).

Von 1997 bis 1999 wurde ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Der Inhalt betraf einen Teilbereich an der Hauptstraße (vgl. Anlage 2).

Die Gründe für die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Der Grünanteil im Baugebiet ist hoch, so dass ein Drang der Bewohner nicht besteht, die in der Änderung benannten Wege im öffentlichen Grün zu nutzen. Die Möglichkeiten, in die freie Natur zu gelangen, sind in der dörflich geprägten Umgebung ausreichend vorhanden. Es wurde als Ausgleichsmaßnahme eine Streuobstwiese realisiert. Diese lässt das Anlegen von Trampelpfaden zu.
- Die Herstellung der Fuß- und Radwege und des Bolzplatzes hätte eine Neuberechnung der Erschließungskosten zur Folge. Die erhöhten Kosten müssten auf die Bewohner umgelegt werden. Der Verzicht auf die Fuß- und Radwegebeziehungen soll im Sinne einer besseren Vermarktung und einer damit verbundenen zügigen Entwicklung des Gebietes erfolgen.
- Das gesamte Plangebiet befand sich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“. Der überbaubare Bereich wurde aus dem LSG herausgelöst, nicht jedoch die Fläche, in welcher der Fuß- und Radweg und der Bolzplatz realisiert werden sollen. In einer Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 09.05.1995 weist die obere Naturschutzbehörde darauf hin, dass in dem Biotop gem. § 30 NatSchG LSA erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen zu vermeiden sind. Der Verzicht auf den Eingriff wird demnach begrüßt, da hierdurch eine naturnahe, ungestörte Entwicklung gesichert wird.
- Die resultierenden Folgekosten für die Pflege des Bolzplatzes und der Wege entfallen.
- Der Sportplatz Pechau kann außerhalb der Vereinszeiten öffentlich, auch von Kindern des Wohngebietes, genutzt werden. Eine schriftliche Erklärung des SV Pechau e.V. liegt vor.

Auf Grund dieser Überlegungen ergibt sich die Frage der Notwendigkeit der drei Verbindungen zum Landschaftsschutzgebiet. Diese befinden sich bereits im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Sie verlieren durch den Verzicht auf die Wege in der Umgebung zum Teil ihre Funktion und sind im bisherigen Umfang nicht mehr erforderlich. Folgende Änderungen sollen diesbezüglich beschlossen werden.

- Die Ziele der Landschaftsplanung, der Bürger und der Kinder müssen berücksichtigt werden. Hier soll die kürzeste Wegebeziehung zwischen Spielplatz und Landschaft als 3 m breiter Gehweg ohne Grünstreifen realisiert werden (Nr. 1.2, Anlage 2).
- Auf das bisher freigehaltene mittlere Flurstück (Nr. 1.3, Anlage 2) kann verzichtet werden, da genügend Möglichkeiten gegeben sind, in die freie Natur zu gelangen. Zum Schutz des Entwässerungsrohres, welches sich unter dem Flurstück befindet, wird ein Leitungsrecht zugunsten des Städtischen Abwasserbetriebes festgesetzt.
- Der Magdeburger Stadtgartenbetrieb und der Unterhaltungsverband Ehle-Ihle benötigen eine Zufahrt zu dem im Norden des Wohngebietes vorhandenen Graben. Für diese Zwecke soll die nordwestliche Verbindung (Nr. 1.4, Anlage 2) in einer Breite von 2,5 m als Fußweg festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan liegt nicht in digitalisierter Form vor. Eine Neuzeichnung steht in Verbindung mit Kosten, die unverhältnismäßig zu der vereinfachten Änderung sind und zulasten der Landeshauptstadt Magdeburg gehen. Aus diesem Grund wurde auf eine Neuzeichnung verzichtet.

Die Änderungen sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt und werden Bestandteil des Beschlusses.