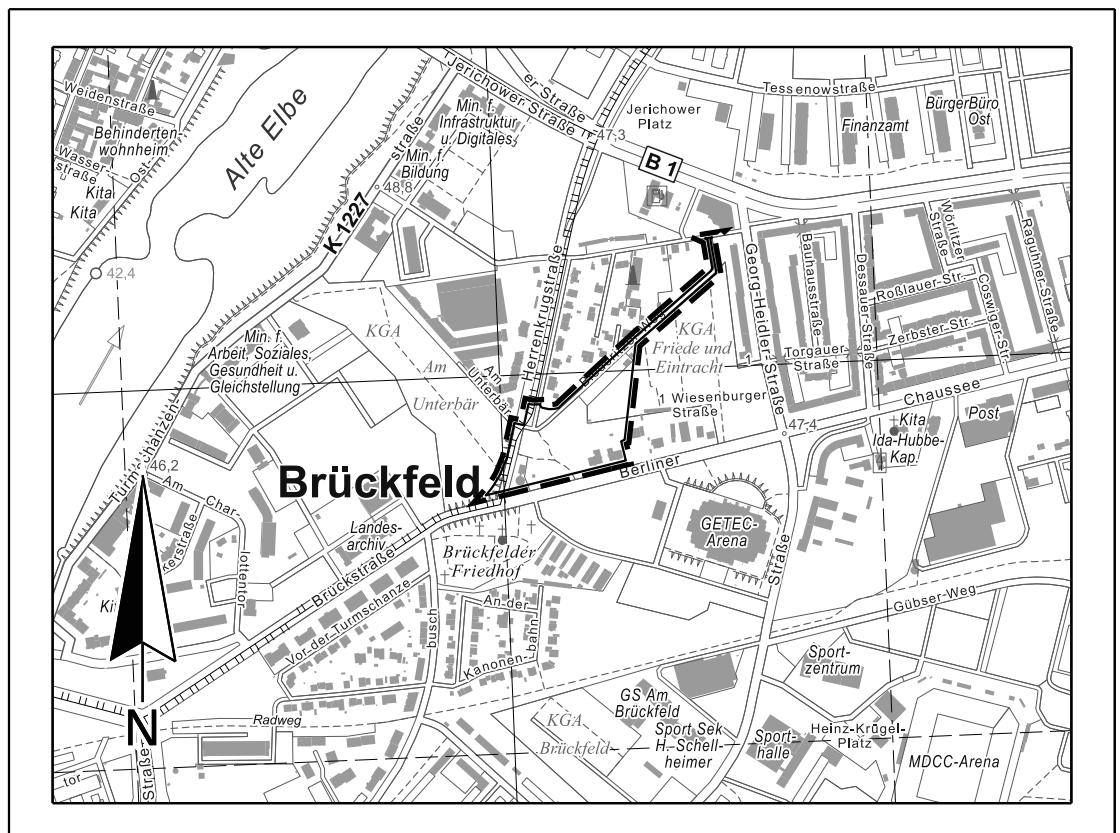


## Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 252-3 BERLINER CHAUSSEE 1-7 / BIEDERITZER WEG

Stand: Januar 2024



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 Stadtkartenausuges: 01/2024

## Kurzbegründung

Am 21.04.2022 wurde die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7 / Biederitzer Weg“ durch den Stadtrat der Landeshauptstadt beschlossen. Anschließend trat der B-Plan durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18/2022 (25.05.2022) in Kraft.

Eine Umsetzung der Planungen erfolgte bislang jedoch nicht. Der städtebauliche Vertrag konnte bisher ebenfalls nicht abgeschlossen werden.

Im rechtskräftigen B-Plan wurde mit der Festsetzung § 8b) festgesetzt, als externe Kompensationspflanzungen insgesamt 90 Gehölze der Art Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) auf dem Gelände der MDCC-Arena zu pflanzen. Inzwischen stellte sich jedoch nach intensiver Prüfung heraus, dass die vorgesehenen externen Kompensationspflanzungen auf dem Gelände der MDCC-Arena nicht realisierbar sind und andere Standorte im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebietes nicht zur Verfügung stehen.

Jedoch konnte eine ebenfalls im Eigentum der MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg befindliche Fläche (Flurstück 55/25 der Flur 605) ermittelt werden, für die derzeit der Bebauungsplan Nr. 353-5 „Halberstädter Chaussee / Hängelsbreite“ erarbeitet wird. Auf dieser wurden bereits Pflanzungen umgesetzt. Hierbei wurden jeweils 35 Gehölze der Arten Hasel (*Corylus avellana*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) sowie jeweils 30 Gehölze der Arten Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Gemeine Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*) gepflanzt.

Um diese Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme für den B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7 / Biederitzer Weg“ anrechnen zu können, ist eine 1. Änderung des B-Planes erforderlich, da sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben haben.

Auch der städtebauliche Vertrag kann erst nach Änderung des Bebauungsplanes abgeschlossen werden, da er die o. g. Änderung berücksichtigen müsste.

Ziel ist somit, die an einem anderen Standort und mit anderen Arten ausgeführten Pflanzungen rechtssicher als geänderte Festsetzung in den vorliegenden B-Plan zu integrieren und die vorherige Festsetzung 8 b) damit zu ersetzen. Sämtliche weiteren Festsetzungen bleiben von der 1. Änderung des B-Planes unberührt.