

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0260/13	Datum 28.05.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.06.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.09.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.10.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.10.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 der Landeshauptstadt Magdeburg (Teil A - Gesamtstadt)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

1. das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg Teil A, gesamtstädtische Ziele und Strategien mit dem zugrunde liegenden Leitbild der Stadtentwicklung mit einem Zeithorizont bis 2025,
2. den ISEK - Plan „Wohnbauflächenpotenziale“ als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung zur Beurteilung von Bauvorhaben des Wohnungsbaus bzw. als Orientierung für neu zu erstellende Bauleitpläne.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja	x	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.			x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN		x	

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Amt 61	Sachbearbeiter Kathrin Jäger	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--------	---------------------------------	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Dr. Scheidemann
---------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	10.10.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Zielstellung

Zu 1.)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt für die Landeshauptstadt Magdeburg strategische Zielsetzungen als Grundlage für das Handeln von Verwaltung und Politik bis zum Jahr 2025 zusammen. Die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dient folgenden Zielen:

- Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes von 2001: Die Gestaltung des Schrumpfungsprozesses war das zentrale Thema des Stadtumbaukonzeptes von 2001. Die damals entwickelten Leitlinien und die teilträumlichen Fortschreibungen und Konkretisierungen bildeten seither die Grundlage für den Magdeburger Stadtumbau. Nach gut 10 Jahren Stadtumbau war es an der Zeit, eine Zwischenbilanz zu ziehen und die festgelegten Grundsätze auf den Prüfstand zu stellen. Die Landeshauptstadt erfüllt mit der Vorlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes darüber hinaus auch die Voraussetzung zur weiteren Teilnahme an der Städtebauförderung entsprechend der Festlegung der Fördermittelgeber. Das ISEK stellt insbesondere die Grundlage für die EU – Strukturförderung 2014 – 2020 dar.
- Strategien für eine Stadt zwischen Wachstum und Schrumpfung: Nach deutlichen Einwohnerverlusten in den 1990er Jahren legte die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt in der letzten Dekade wieder zu. Kurz- und mittelfristig ist weiteres Bevölkerungswachstum möglich. Langfristig steht Magdeburg aber weiter vor der Herausforderung, Strategien zum Umgang mit einer schrumpfenden Stadt zu entwickeln.
- Nachhaltigkeit von Investitionsentscheidungen: Die Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich im Haushaltskonsolidierungsprozess und ist angehalten alle zur Verfügung stehenden Mittel zielführend einzusetzen. Fehlentwicklungen und -investitionen müssen vermieden werden. Die Nachhaltigkeit von Investitionen muss begründet werden. Hierzu dient dieses Papier.
- Integriertes Leitbild der Stadtentwicklung: Zentraler Ausgangspunkt für die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes war aber die Erarbeitung eines integrierten Leitbildes der Stadtentwicklung. Im Ergebnis zweier Workshops entstand 2008 im Stadtplanungsamt ein erster Diskussionsvorschlag, der einen intensiven Abwägungsprozess innerhalb der Dezernate durchlief. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt die erste Stufe der Operationalisierung des Leitbildes der Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept Magdeburg verfolgt entsprechend der Empfehlung der Leipziger Charta einen integrierten Ansatz, ersetzt aber keine fachspezifischen oder teilträumlichen Konzepte. Vielmehr stellt es die Zielsetzungen und Leitlinien der Einzelkonzepte zu einer Gesamtstrategie zusammen, verdeutlicht Synergien und beugt Widersprüchen vor.

Zu 2.)

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2025 wurde am 17.11.2011 durch den Beschluss (Beschluss-Nr. 1097-41(V)11) des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg eingeleitet. Der neue Flächennutzungsplan soll das alte fortgeschriebene genehmigte Planwerk von 2001 ablösen.

Der neue Flächennutzungsplan wird in enger Abstimmung mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK) entwickelt. Ein wesentlicher Grundzug der neuen Planungen ist die Betonung der Innenentwicklung und die Abkehr vom Siedlungswachstum in den Außenbereichen der Stadt. Daher werden im Rahmen der Neuaufstellung u.a. zahlreiche bisher nicht in Anspruch genommene Wohnbauflächen in den Stadtrandbereichen zurückgenommen und die Ausweisung von Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche (und hier insbesondere auf Brachen) verstärkt.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Die Genehmigung wird nach derzeitigem Planungsstand für das II. Quartal 2015 angestrebt. Die in der Zwischenzeit laufenden Bauleitplanverfahren orientieren sich an dem noch wirksamen Flächennutzungsplan von 2001, dessen Ziele in vielen Fällen nicht mehr mit den heute verfolgten Zielen der Stadtentwicklung übereinstimmen.

Aus diesem Grund soll der ISEK – Plan „Wohnbauflächenpotenziale“ (Seite 57), der in enger Abstimmung mit der aktuellen Flächennutzungsplanung entwickelt wurde und damit die Basis für den Beiplan „Wohnen“ des neuen Flächennutzungsplanes darstellt, als Grundlage für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen dienen.

Methodik

Die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde federführend im Stadtplanungsamt, Abteilung Stadterneuerung vorgenommen. Unter Hinzuziehung eines externen Büros für Stadtplanung fand bis April 2010 auf Basis von Zuarbeiten ein intensiver Abwägungsprozess mit allen in der Stadtverwaltung zuständigen Bereichen statt. Im 1. Halbjahr 2011 wurden noch einmal alle Daten und verwendeten Indikatoren auf den Stichtag 31.10.2010 aktualisiert.

Nach der Diskussion im Stadtrat und seinen Ausschüssen wurde der Entwurf der Stadtöffentlichkeit vorgelegt. Über die Tagespresse, die GWA-Gruppen in den Stadtteilen sowie per direktem Anschreiben des Oberbürgermeisters an 60 Persönlichkeiten der Stadt wurden zwischen Juni und Oktober 2012 zu insgesamt 16 Werkstattgesprächen eingeladen. Rund 150 Magdeburger nahmen an den Gesprächen teil. Weitere rund 40 Vertreter der Stadtverwaltung unterstützten im Laufe des Verfahrens die Veranstaltungen. Zusätzlich gingen schriftliche Bürgerkommentare zum ISEK ein, das sowohl in hoher Auflage gedruckt und verteilt wurde als auch digital auf der Webseite der Stadt bereit stand. Parallel wurden die Inhalte des ISEK-Entwurfes in einer Ausstellung in der Altstadt vorgestellt.

Die Werkstattgespräche wurden protokolliert, gemeinsam mit den schriftlichen Eingaben durch das Redaktionsteam kommentiert und mit Empfehlungen versehen. Diese Empfehlungen zur Änderung des ISEK-Entwurfes wurden bis Februar 2013 mit allen Dezernaten der Stadtverwaltung abgestimmt.

Weiterhin wurden die Zuarbeiten des Team Wissenschaft, Dr. Puchta in Abstimmung mit den Wissenschaftseinrichtungen aus Mai 2013 in das ISEK eingearbeitet.

Der vorliegende Band stellt nun den gesamtstädtischen Teil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg dar. In einem später folgenden zweiten Band wird die strategische Ausrichtung auf Ebene von 40 Stadtteilen der Landeshauptstadt betrachtet.

Trotz der Vielzahl der beteiligten Akteure und Bürger und einem mittelfristigen Planungshorizont bis zum Jahr 2025 ist die Formulierung von Leitlinien für die Magdeburger Stadtentwicklung nicht abgeschlossen. Änderungen der wirtschaftlichen oder demografischen Rahmenbedingungen, neue Befunde laufender sektoraler Konzepte oder gesellschaftspolitischer Diskussionen erfordern eine fortlaufende Reflektion der Aussagen. Magdeburg ist eine dynamische Großstadt, entsprechend dynamisch muss das Entwicklungskonzept sein.

Rechtscharakter

Zu 1.)

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Das Konzept dokumentiert Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert zu erreichende Ziele. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten aber nicht ein. Das Konzept ist keine Rechtsnorm. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Eigentümer und Mieter werden nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt. Die Wohnungseigentümer haben beispielsweise das alleinige Recht, über Wiederbelegung oder den Abriss leer stehender Wohnungen zu entscheiden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das beschlossene Konzept jedoch als bindend zu betrachten.

Zu 2.)

Der Plan „Wohnbauflächenpotentiale“ soll bis zum Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Flächennutzungsplanes 2025 gemäß §§ 3 und 4 BauGB als Grundlage für die Verwaltung zur Beurteilung von Bauvorhaben bzw. als Orientierung für neu zu erstellende B-Pläne gelten. Mit diesem Plan kann analog des Märktekonzeptes eine konkrete standortbezogene Handlungsempfehlung ausgesprochen werden, die ggf. die ungewünschte Entwicklung von Wohnbauflächen in den Stadtrandbereichen unterbindet.

aktuelle Anmerkung: Das Hochwasser vom Juni 2013 gibt Anlass, bei der nächsten Überarbeitung noch stärker auf die daraus resultierenden Rückschlüsse bei der Siedlungsentwicklung zu achten.

Anlagen:

DS 0260/13 Anlage 1 – Integriertes Stadtentwicklungskonzept Magdeburg 2025

DS 0260/13 Anlage 2 - Protokoll Leitbildwerkstätten

DS 0260/13 Anlage 3 – Protokoll Fachthemen