

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0444/16</b>	<b>Datum</b> 24.10.2016
<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	10.01.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.02.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.02.2017	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Einleitung und Auslegung des Entwurfs zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Schönebecker Straße/Sandbreite"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das im Stadtteil Buckau gelegene Areal zwischen der Schönebecker Straße, Sandbreite und der Karl-Schmidt-Straße wird der Einleitungsbeschluss für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schönebecker Straße/Sandbreite“ gefasst. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Das Änderungsverfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung einer bislang im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ausgewiesenen gewerblichen Baufläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“.
3. Gemäß § 13 (3) wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen, da der aktuelle planungsrechtliche Status bedingt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten und zu erwarten sind.
4. Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Bürgerversammlung am 30.08.2016.
5. Der Entwurf und die Begründung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Schönebecker Straße/Sandbreite“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
6. Der Einleitungsbeschluss zur 25. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung

der 25. Änderung „Schönebecker Straße/Sandbreite“ sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

7. Gemäß § 4a (2) BauGB ist die Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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 Amt 61	Sachbearbeiter Sybille Krischel, Tel. 540 5326	Unterschrift AL Heide Grosche
-----------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle

**Begründung:**

Bei dem zu überplanenden Areal zwischen der Schönebecker Straße, Sandbreite und Karl-Schmidt-Straße im Stadtteil Buckau handelt es sich um die Industriebrache des Eisen- und Stahlwerkes Otto Gruson & Co, Magdeburg Buckau, zuletzt genutzt durch die Firma SKET - Maschinenbau. Straßenbegleitend zur Schönebecker Straße verläuft marode denkmalgeschützte Bausubstanz (Fabrikationshallen sowie ehemalige Verwaltungsgebäude).

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Von Seiten eines Investors besteht Interesse, das Areal als Standort für den großflächigen Einzelhandel zu entwickeln, unter Einbeziehung der sanierungsbedürftigen denkmalgeschützten Bebauung.

Das Areal befindet sich jedoch nicht in einem im Magdeburger Märktekonzept ausgewiesenen Nahversorgungszentrum. Allerdings besteht laut Märktekonzept die Ausnahmeregelung, den Einzelhandel innerhalb denkmalgeschützter Bebauung zu etablieren, auch wenn dieser außerhalb eines Nahversorgungsbereiches liegt.

In diesem Zusammenhang erfolgte in der Stadtratssitzung vom 16.04.2015 der Beschluss für die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 458-4.1 "Schönebecker Str. 57 - 66/Sandbreite 12" für die Entwicklung von großflächigem Einzelhandel in denkmalgeschützter Bausubstanz.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich Abweichungen zum Flächennutzungsplan, sodass der Bebauungsplan gemäß der Vorgaben des BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten sind und um Planungsrecht für den Bebauungsplan zu ermöglichen, ist mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Str. 57 - 66/Sandbreite 12" gemäß § 8 (3) BauGB die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorzunehmen.

Dem Verfahren zur 25. Änderung gemäß § 8 (3) BauGB parallel anhängig ist das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Str. 57 - 66/Sandbreite 12", welches in den Drucksachen DS0443/16 - Zwischenabwägung und DS0445/16 - Entwurf, öffentliche Auslegung zeitgleich behandelt werden.

**Anlagen**

DS0444/16 Anlage 1 - Lageplan Einleitungsbeschluss/Auslegungsbeschluss

DS0444/16 Anlage 2 - Begründung

DS0444/16 Anlage 3 - Planentwurf