

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0031/19	Datum 24.01.2019
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.02.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.03.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	04.04.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.04.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Industrie- und Gewerbegebiet Langer Heinrich" - Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und billigt die zugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 3 BauGB.
2. Der Oberbürgermeister wird gemäß § 6 (1) BauGB beauftragt, für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die 14. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 Amt	Sachbearbeiter Sybille Krischel, Tel. 5326	Unterschrift AL Frau Grosche
--------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	25.04.2019
-----------------------------------	------------

Begründung/Zusammenfassende Erklärung

Seit der Übertragung des ehemaligen SKET-Areals an die MDSE (Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft) richtet sich zunehmend das Interesse der wirtschaftlichen Vermarktung auf diese ehemals industriell genutzte Fläche.

Es bestehen diverse Aktivitäten zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben und verstärkter Nachfragedruck nach Flächen von den im Umfeld ansässigen Unternehmen. Konkrete Planungsabsicht zeigt ein an der Salbker Straße ansässiges Unternehmen des Windanlagenbaus, welches umfangreiche Erweiterungen seiner vorhandenen Flächen in westliche Richtung bis zur Dodendorfer Straße anstrebt.

In diesem Zusammenhang ist zu erwarten, dass von hier aus auch entscheidende wirtschaftliche Impulse und Initialzündungen auf die verbleibenden brachliegenden Bereiche dieses industriellen Altstandortes ausgehen.

Aufgrund des sich daraus ergebenden Planungserfordernisses für den bisher nicht beplanten Bereich des SKET-Areals fasste die Landeshauptstadt Magdeburg im Januar 2010 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 410 – 4 „Freie Straße / SKET – Nordareal“ (DS 0435/09).

Für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen wurden GA-Fördermittel aus dem Strukturfond „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ beantragt. In dieser Konsequenz waren im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für das Plangebiet nur noch gewerbliche und industrielle Nutzungen festzusetzen, was dazu geführt hat, dass der zu überplanende Bereich nur teilweise aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt war.

Da gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bestand die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan entsprechend der neuen Planziele zu ändern und zwar in einem parallelen Bauleitplanverfahren gemäß dem § 8 (3) BauGB, welcher besagt, dass mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden kann.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden innerhalb des Flächennutzungsplanes die Flächen auf dem ehemaligen SKET Nordareal überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Um einen nutzungsverträglichen Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe zu schaffen, wurde zudem der Bereich zwischen Sudenburger Straße und Marienstraße als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Des Weiteren erfolgten bahnbetriebsnotwendige Arrondierungen im Bereich der Bahntrasse „Magdeburg-Halle“.

Entsprechend der Vorschriften aus dem BauGB wurde im März 2012 die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, gemäß § 3 (1) BauGB Satz 3 Nr. 2 im Rahmen des parallel anhängendem Bebauungsplanes sowie im Februar/März 2013 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4 (2) BauGB, um Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von den Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern einzuholen.

Eine Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Feststellungsbeschluss erfolgte nicht, da das Verfahren aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Problemen nicht weitergeführt werden konnte.

Nach rund 5 Jahren Verfahrenspause und nach Klärung der immissionsschutzrechtlichen Probleme hatten sich in der Zwischenzeit die Grundzüge der bisherigen Planung grundlegend geändert, was einen erneuten Planentwurf erforderte und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß der Vorgaben aus dem BauGB.

Unter anderem ergab sich für das Plangebiet eine andere Benennung, da die Bezeichnung SKET ein geschützter Begriff ist und nur vom Inhaber der Marke verwendet werden darf. Die Umbenennung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Industrie- und Gewerbegebiet Langer Heinrich“ wurde in der Stadtratssitzung im September 2018 beschlossen. Gleiches galt auch für das der 14. Änderung parallel anhängige Bebauungsplanverfahren Nr. 410-4.

Auch wurde in den vergangenen Jahren die Planungsabsicht einer Verlagerung der evangelischen Sekundarschule an der Freien Straße in das Plangebiet hinein verworfen, zugunsten der Entwicklung von gemischter Nutzung auf dem Gelände der ehemaligen Fabrikantenvilla und der Poliklinik (Wohnen und Gewerbe).

Zunächst jedoch wurden alle bisher eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Fachämtern und aus der Öffentlichkeit in der Stadtratssitzung im September 2018 behandelt und abgewogen.

Der erneute Planentwurf lag in den Monaten 22.10.2018 bis 23.11.2018 öffentlich zur Stellungnahme aus.

Mit der Drucksache DS0030/19 (Behandlung der Stellungnahmen) erfolgte die Abwägung aller Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 14. Änderung eingegangen sind.

Die vorliegende Drucksache DS0031/19 (Feststellungsbeschluss) beinhaltet den Beschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Auftrag an den Oberbürgermeister für die Beantragung der Genehmigung beim Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt.

Nach Erteilung der Genehmigung erfolgt in einem letzten Verfahrensschritt die Veröffentlichung im Amtsblatt. Damit ist die 14. Änderung wirksam.

Anlagen

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Begründung und Umweltbericht

Anlage 3 - Plangrundlage