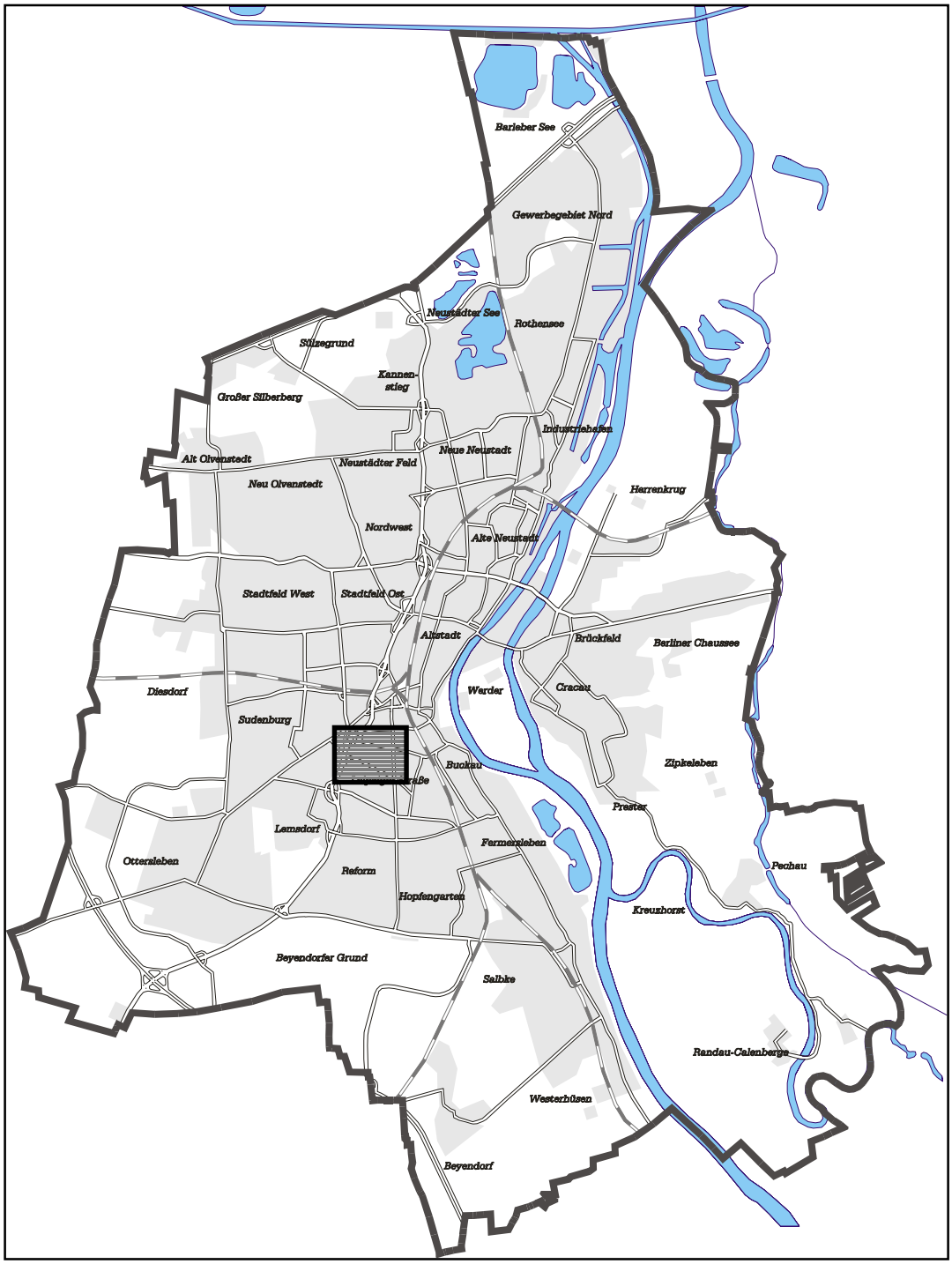
Landeshauptstadt Magdeburg

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt Magdeburg



Flächennutzungsplan
7. Änderung

Erläuterungsbericht

Stand: Januar 2005

Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in der Anlage beigefügt:

- ein Erläuterungsbericht
- ein Ausschnitt des F-Planes Stand August 2000, M 1 : 10 000
- ein Ausschnitt des F-Planes Stand Januar 2005, M 1 : 10 000

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen 3

2. Plangebiet 3

a) Abgrenzung 3

b) Naturraum 3

3. Plananlass 4

4. Ziele der Raumordnung 4

5. Planinhalt 5

6. Flächenbilanzierung 5

Erläuterungsbericht

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg

1. Rechtsgrundlagen

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstückes (BauNVO) in der Fassung vom 31.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 aufgestellt.
Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Städte und Gemeinden sobald und soweit es erforderlich ist, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Der Verantwortung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend legt die Landeshauptstadt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

2. Plangebiet

a.) Abgrenzung
Das Änderungsgebiet befindet sich im Stadtteil Leipziger Straße nördlich der Brenneckestraße und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch eine Linie entlang der Verlängerung der Nordseite des Weges, der nördlich des Flurstückes 61/8 verläuft, bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Abgrenzung des Flurstückes 5049.
- Im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes 2109/36 entlang der westlichen Abgrenzung der Flurstücke 61/8, 61/11 und 61/12.
- Im Süden durch die Brenneckestraße, entlang der Südgrenzen der Flurstücke 2109/36, 7006, 5062, 10061, 5051, 5050 und 5049.
- Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 5049.

b.) Naturraum

Der Naturraum des Stadtgebietes Magdeburg wird geprägt durch das Aneinandergrenzen der naturräumlichen Haupteinheiten Magdeburger Börde und Magdeburger Elbtal. Das Elbtal verläuft mit einem Höhenniveau von ca. 45 m von Süden nach Norden durch das Gebiet der Landeshauptstadt Magdeburg. Das Untersuchungsgebiet liegt westlich der Elbe im Bereich der Niederen Börde, die sich durchschnittlich etwa 10 m über die Elbaue erhebt.
Die potenziell-natürliche Vegetation, der Eichenmischwald, wurde infolge der guten Böden bereits vor Hunderten von Jahren zu Gunsten der Landwirtschaft abgeholzt, ab Ende des Mitte 19. Jahrhunderts wuchs die Stadt immer weiter und bedeckt heute einen großen Teil der Niederen Börde.

3. Plananlass

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine zwingende Voraussetzung zur Schaffung des Planungsrechtes.

Das Zentrum für neurowissenschaftlichen Innovation und Technologie, ZENIT, als Gesellschaft der Partner Otto-von-Guericke-Universität und der Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt eine Erweiterung auf etwa das Doppelte der vorhandenen Nutzflächen. Hintergrund ist zum einen der Erfolg der Gesellschaft, der zahlreiche Ausgründungen eigenständiger Unternehmen hervorgebracht hat, und zum anderen der gestiegene Bedarf an Büroflächen, die z. Z. ebenfalls im High-Tech-Komplex des 1. Bauabschnitts untergebracht sind.

Die geplante Erweiterung soll sowohl den Flächenbedarf für neue Unternehmen als auch eine zweckentsprechende Belegung der Labore sichern. Die unmittelbare Nähe zur Medizinischen Fakultät ist dabei wesentlicher Standortfaktor.

Eine Erweiterung in nördlicher, östlicher bzw. südlicher Richtung scheidet aus, da diese Flächen bereits als Erweiterungsflächen für die Medizinische Fakultät unverzichtbar sind. Als einzige Möglichkeit bleibt eine westliche Erweiterung auf die jetzigen Flächen einer Kleingartenanlage. Es handelt sich um Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg, die vom Kleingartenverband genutzt werden. Der Verband der Kleingärtner hat unter bestimmten Voraussetzungen (Entschädigung, Flächenzuschnitt) Zustimmung zur Aufgabe von Teilen der Anlage signalisiert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll planungsrechtlich der erste Schritt zur Erweiterung des ZENIT gegangen werden.

Nach den Vorstellungen der Gesellschaft ist für ZENIT II vorgesehen, Anfang 2005 die Entwurfs- und Genehmigungsplanung durchzuführen. Somit kann frühestens in diesem Zeitraum die Erstellung eines notwendigen Bauleitplanverfahrens beginnen.

Es ist ebenfalls vorgesehen, für das ZENIT-Gelände eine separate Zufahrt zur Brenneckestraße zu schaffen. Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche beinhaltet:

- Erweiterung ZENIT II
- Einstellplätze ZENIT I und II
- Zufahrt zur Brenneckestraße
- optionale Erweiterung

4 . Ziele der Raumordnung

Mit der Erweiterung der Flächen für Wissenschaft und Forschung wird die wissenschaftliche Entwicklung nicht nur der Landeshauptstadt Magdeburg in der Funktion eines Oberzentrums vorangetrieben, sondern die der gesamten Region. Damit werden die Grundzüge des Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen-Anhalt verfolgt.
Laut Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt sind Oberzentren wie die Landeshauptstadt Magdeburg als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Be-

reich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Weiterhin sollen die Rahmenbedingungen für ein vielfältiges und hochwertiges Angebot sowie eine langfristige Entwicklung von Bildung und Wissenschaft geschaffen werden, um nachhaltig das Innovationspotenzial für die gesellschaftliche Entwicklung zu sichern. Mit ihren Agglomerationsvorteilen soll die Landeshauptstadt sich auf die Entwicklung der Region nachhaltig positiv auswirken.

Mit der Erweiterung der Forschungseinrichtungen des neurowissenschaftlichen Bereiches, die über die Grenzen der Landeshauptstadt Magdeburg hinaus internationales Renommee besitzen, wird den Zielvorgaben der Raumordnung voll entsprochen.

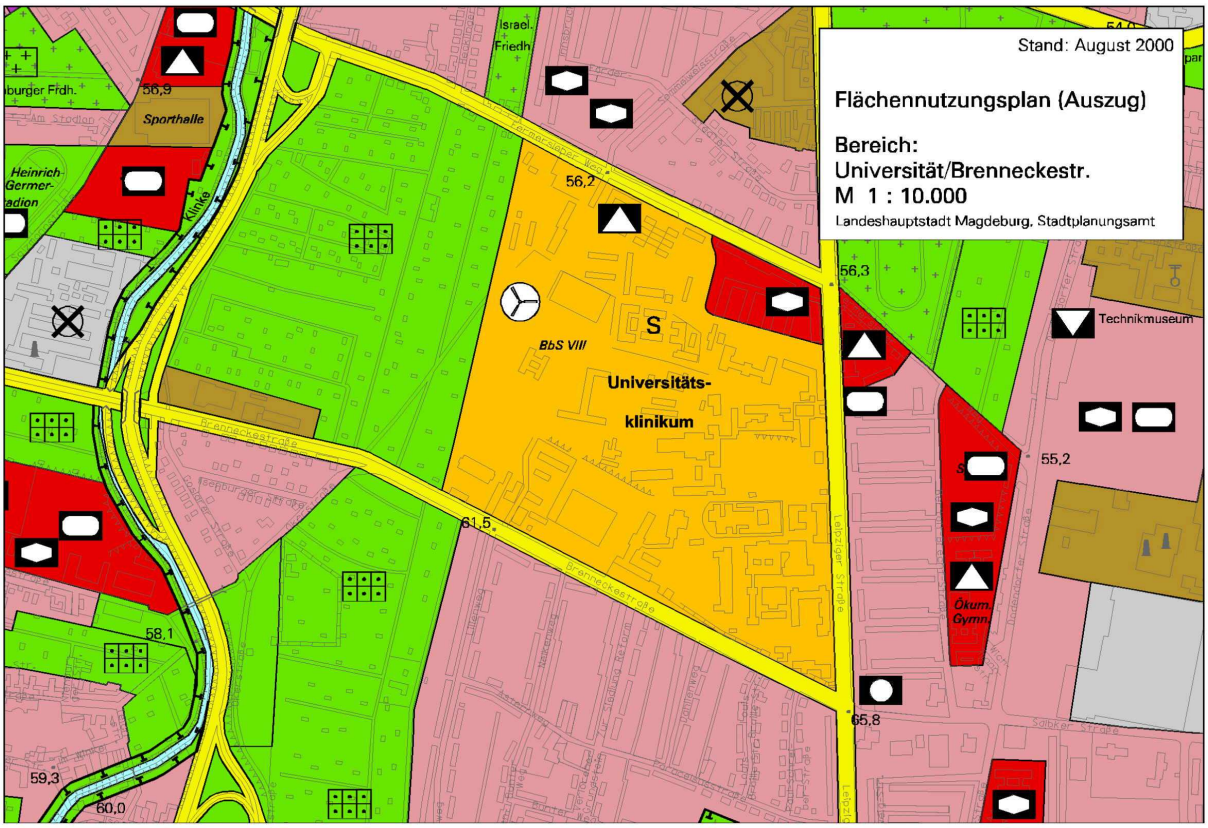
5. Planinhalt

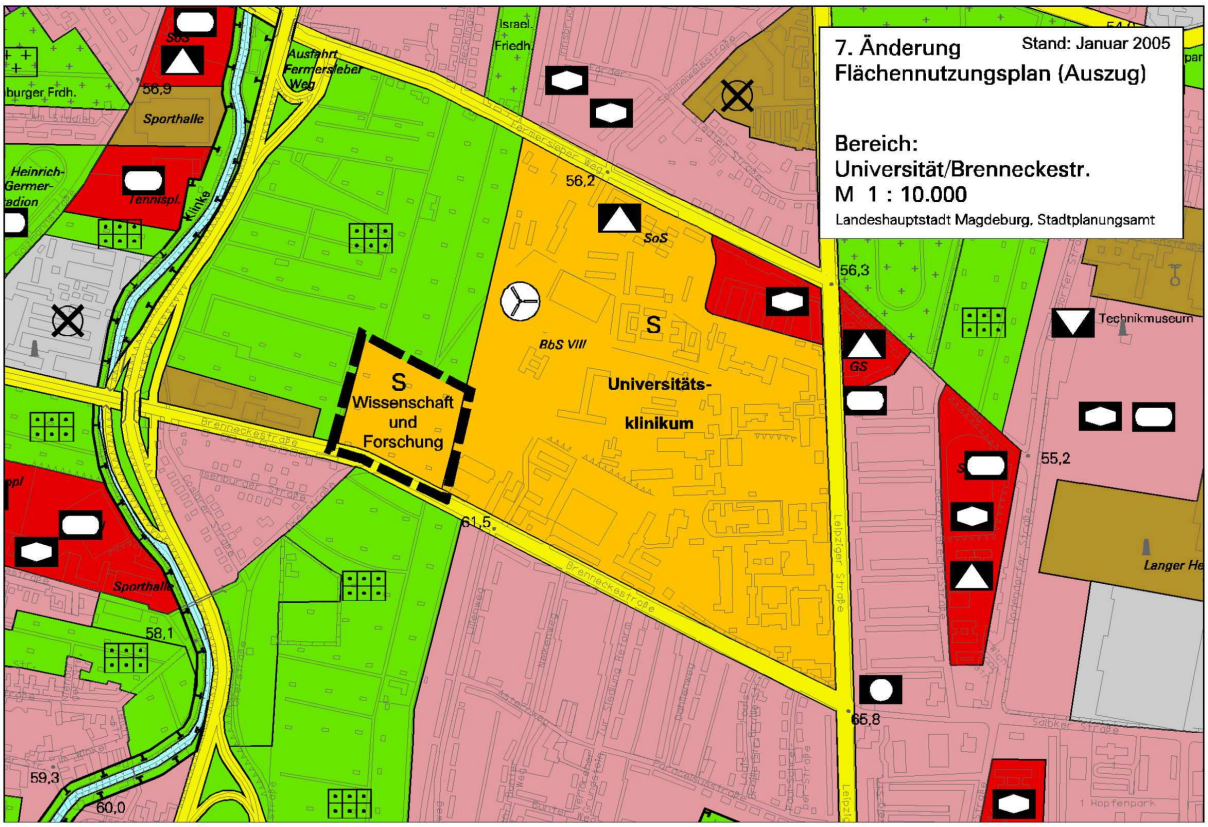
Das von der Änderung betroffene Gebiet hat eine Größe von ca. 3 ha und ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg als Kleingartenanlage ausgewiesen. Diese Fläche soll in eine Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung geändert werden.

6. Bilanzierung

(ca. - Werte, gerundet), bezogen auf den Geltungsbereich der 7. Änderung

Nutzungsart	Flächennutzungsplan (FNP)		7. Änderung des Flächennutzungsplanes		
	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil	Änderung zum FNP
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
S - Wissenschaft und Forschung	**0**	**0,0**	**3,0**	**100,0**	**+ 3,0**
Kleingartenfläche	**3,0**	**100,0**	**0**	**0,0**	**- 3,0**
Summe Gesamtflächen	**3,0**	**100,0**	**3,0**	**100,0**	**0**


Stand: August 2000
Flächennutzungsplan (Auszug)
Bereich:
Universität/Brenneckestr.
M 1 : 10.000
Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt
Sporthalle
Heinrich-Germer-Stadion
Klinke
Israel. Friedh.
BbS VIII
S
Universitäts-klinikum
Technikmuseum
Brenneckestraße
Leipziger Straße
56,9
56,2
56,3
55,2
61,5
58,1
59,3
60,0
65,8


7. Änderung
Stand: Januar 2005
Flächennutzungsplan (Auszug)
Bereich:
Universität/Brenneckestr.
M 1 : 10.000
Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt
Ausfahrt Fermersleber Weg
Sporthalle
Heinrich-Germer-Stadion
Tennispl.
Klinke
Israel. Friedh.
SoS
BbS VIII
S
Universitäts-klinikum
S
Wissenschaft und Forschung
Technikmuseum
GS
Brenneckestraße
Leipziger Straße
56,9
56,2
56,3
55,2
61,5
58,1
59,3
60,0
65,8