

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0144/06	Datum 10.04.2006
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.05.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.06.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.06.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	29.06.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.07.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt

Beschlussvorschlag:

1. In den Stadtteilen „Neue Neustadt“ und „Alte Neustadt“ (nachfolgend „Neustadt“ genannt) sollen Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert werden.
Die Grenze des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der gemeinsamen äußeren Grenze der vorgenannten Stadtteile und ist in der beiliegenden Karte, die einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
2. Eine Überarbeitung der Darstellungen des Flächenutzungsplanes ist erforderlich, weil sich die Entwicklung der realen Bodennutzung in Teilbereichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgekoppelt hat.
Weiterhin wurde für die Neustadt im Zeitraum von 2002 bis 2005 ein Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse dieser informellen Planung sollen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, begleitet durch Sprechstunden im Stadtplanungsamt Magdeburg, sowie durch eine Bürgerversammlung erfolgen.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.
5. Der Beschluss zur Einleitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg ist ortsüblich bekannt zu machen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit		Euro		mit		Euro		mit		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Jörg Rehbaum, Tel. Nr.: 540 5326	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Das Stadtplanungsamt beabsichtigt den gesamten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg schrittweise zu überarbeiten. Der Geltungsbereich der einzelnen Änderungsverfahren soll immer ein oder mehrere Stadtteile umfassen.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung umfasst die Alte und die Neue Neustadt. Die Stadtteile wurden ausgewählt, da sie im starken Maße vom allgemeinen demographischen Wandel (Einwohnerverlust seit der Wende ca. 20%) betroffen sind. Eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an diese veränderte städtebauliche Situation erscheint erforderlich.

Für die Neustadt wurde im Zeitraum von 2002 bis 2005 ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Im Rahmen dieser informellen Planung wurden u. a. Lösungsvorschläge für den Rückbau von Wohnungseinheiten erarbeitet. Diese Vorschläge sollen geprüft und in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Weiterhin kennzeichnend für die Neustadt sind großflächige Industriebrachen, wie z. B. die Schwiesaustraße und die Diamant-Brauerei. Das Stadtentwicklungskonzept unterbreitet Vorschläge, wie diese Industriebrachen nachgenutzt werden können (kleinteiliges Gewerbe, Grün- und Freiflächen, individueller Wohnungsbau). Auch hier ist zu prüfen, inwieweit diese Empfehlungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden können.

Für die Neustadt wurde Anfang der 90iger Jahre eine Reihe von Bebauungsplänen aufgestellt, deren Planungsziele auch bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden. Aus heutiger Sicht muss festgestellt werden, dass diese Planungsziele aufgrund des demographischen Wandels und der allgemeinen wirtschaftlichen Situation nicht mehr zu erreichen und daher zu überprüfen sind. Auch daraus werden sich notwendige Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben.

Anlagen:

Lageplan