

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0145/06</b>	<b>Datum</b> 10.04.2006
<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	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

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

### **Kurztitel**

### **Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg - Kannenstieg / Neustädter See**

#### **Beschlussvorschlag:**

- In den Stadtteilen „Kannenstieg“ und „Neustädter See“ sollen Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert werden.  
Die Grenze des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der gemeinsamen äußeren Grenze der vorgenannten Stadtteile und ist in der beiliegenden Karte, die einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
- Im Stadtteil Neustädter See sind mehrere städtebaulich bedeutsame Entwicklungen zu verzeichnen, die eine Fortschreibung des Flächenutzungsplanes erfordern. Beispielhaft zu benennen sind:
  - Erweiterung des Zoo
  - Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 156-1 „Ziolkowskistraße“
  - Umgestaltung von Flächen im Umfeld der Neustädter Seen
  - Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.156-2.1 Dienstleistungszentrum für Autokunden / Ziolkowskistraße 11.

Der Stadtteil „Kannenstieg“ ist städtebaulich eng mit dem Stadtteil „Neustädter See“ verflochten. Darüber hinaus sind auch im Stadtteil Kannenstieg einige Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst daher beide Stadtteile.

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 11. 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		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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						
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.

Den Geltungsbereich der 11. Änderung bilden die Stadtteile Kannenstieg und Neustädter See, da diese beiden Stadtteile städtebaulich eng miteinander verflochten sind.

Planungsrechtlich begründet ist die Einleitung des Änderungsverfahrens durch eine Vielzahl städtebaulich bedeutsamer Entwicklungen vorrangig im Stadtteil Neustädter See. Beispielhaft zu benennen sind:

- Erweiterung des Zoo
- Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 156-1 „Ziolkowskistraße“
- Umgestaltung von Flächen im Umfeld der Neustädter Seen
- Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.156-2.1 Dienstleistungszentrum für Autokunden / Ziolkowskistraße 11.

Jede dieser Entwicklungen weicht von den Darstellungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes ab. In Anwendung des § 2 Abs. 3 BauGB ist daher ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan einzuleiten. Weiterhin sollen bei der Überarbeitung eine Vielzahl kleinerer, für sich genommen städtebaulich nicht bedeutsamer Abweichungen der realen Bodennutzung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Diese sind in beiden Stadtteilen zu verzeichnen.

Beide Stadtteile sind im erheblichen Maße durch Großwohnsiedlungen geprägt. Aufgrund der allgemeinen demographischen Entwicklung ist im Rahmen des Änderungsverfahrens zu prüfen, inwieweit in den Stadtteilen Angebotsflächen für den Wohnungsbau reduziert werden können und Potenziale für den Abbau des Wohnungsleerstandes bestehen. Wesentliche Grundlage für diese Beurteilung bilden die Stadtteilentwicklungskonzepte Kannenstieg, Neustädter See und das Stadtumbaukonzept der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Fortschreibung.

**Anlagen:**

Lageplan