

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0202/07	Datum 08.05.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.06.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.07.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	30.08.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.09.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg - Reform

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

Im Norden: durch den Kirschweg

Im Osten: durch die Leipziger Chaussee

Im Süden: durch die Salbker Chaussee

Im Westen: durch den Magdeburger Ring

soll die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der ein Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

2. Ziel des Änderungsverfahrens ist es:
 - die Darstellung von Wohnbauflächen angesichts der demographischen Entwicklung im Änderungsbereich zu überprüfen
 - die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die auf der Grundlage von Bebauungsplänen vorweggenommene Bodennutzung anzupassen.
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.

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

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

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

Termin	Oktober 2007
--------	--------------

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

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Überprüfung der Darstellung von Wohnbauflächen

Die Bevölkerung des Stadtteils Reform ist in dem Zeitraum von 1996 bis 2006 laut den Angaben des Amtes für Statistik von ca. 17.000 auf ca. 13.300 Einwohner und somit um 21,7 % gesunken (vergl. Magdeburger Statistische Blätter, Heft 62). Bis zum Jahre 2015 wird ein weiterer Bevölkerungsrückgang um 2.000 Einwohner (ca. weitere 14 %) auf dann ca. 11.300 Einwohner prognostiziert.

Die Jugendquote -Verhältnis der Zahl der Einwohner im Alter bis unter 18 Jahren zur Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (18 Jahre bis unter 65 Jahren)- des Stadtteiles Reform ist mit 18,6 % nur unwesentlich unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 18,8 %. Die Altenquote - das Verhältnis der Zahl der Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter zur Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter – hingegen ist mit 42,9 % deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 34,5 %.

Reform ist damit neben dem Neustädter Feld, Rothensee und Neu Olvenstedt der Stadtteil, dessen Bevölkerungsentwicklung am meisten unter der allgemeinen demographischen Entwicklung und unter negativen Wanderungssalden leidet. Die daraus resultierende Aufgabe dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist es nachzuweisen, wo entweder generell Wohnbauflächen reduziert bzw. wo sinnvoll die Wohndichte zurückgenommen werden kann. Ergänzend sind städtebauliche Maßnahmen zu initiieren, die ausgleichend auf die Bevölkerungsentwicklung wirken. Die Ergebnisse der Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes sind hierbei zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu untersuchen, wie sich die veränderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf die Infrastruktur des Stadtteiles auswirken.

Anpassung des Flächennutzungsplanes an die reale Bodennutzung

Entlang der Salbker Chaussee ist in den letzten Jahren eine dynamische Entwicklung der Bodennutzung zu beobachten gewesen. Diese Entwicklung basiert auf überwiegend rechtskräftige Bebauungspläne. Die Ausgestaltung des Baurechtes über diese Bebauungspläne weicht in Teilbereichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

So zum Beispiel stellt der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 428-1C „gemischte Baufläche“ dar. Mit dem Bebauungsplan werden jedoch im Norden „Allgemeine Wohngebiete“ und im Süden „Gewerbegebiete“ festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde in großen Teilen bereits umgesetzt. Die im Bebauungsplan 428-1E festgesetzten „Gewerbegebiete“ sind im Vergleich zur Darstellung im Flächennutzungsplan erheblich kleiner und anders zugeschnitten. Der Bebauungsplan Nr. 428-3 hat überwiegend die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zum Ziel, im Flächennutzungsplan hingegen ist der gesamte Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zur Bereinigung dieser Situation sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen dieses Änderungsverfahrens an die reale Bodennutzung angepasst werden.