

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0488/07	Datum 09.10.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.11.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.12.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.01.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.01.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt

Beschlussvorschlag:

1. Ab der öffentlichen Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das vereinfachte Verfahren im Sinne des § 13 Abs. 3 BauGB angewendet werden.
2. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg – Neustadt und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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

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

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

Termin	Februar 2008
--------	--------------

Federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Frau Krischel, Tel.: 540 5325	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
----------------------------	---	---

Verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt den gesamten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stadtteilweise zu überarbeiten. Gründe hierfür sind die wirtschaftlichen, strukturellen und demografischen Veränderungen seit der Wende.

Mit der 10. Änderung in den Stadtteilen Alte und Neue Neustadt (Neustadt) sind daher Anpassungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die veränderte städtebauliche Situation erforderlich.

Durch die einzelnen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Verfahren angewendet wird. Von der Durchführung der Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Weiterhin kennzeichnend für die Neustadt sind großflächige Industriebrachen, wie z. B. die Bördebrauerei und die Diamant-Brauerei. Das Stadtteilentwicklungskonzept unterbreitet Vorschläge, wie diese Industriebrachen nachgenutzt werden können (kleinteiliges Gewerbe, Grün- und Freiflächen, individueller Wohnungsbau). Das 10. Änderungsverfahren klärt ab, 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 haben sich notwendige Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurde am 03.05.2007 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im August dieses Jahres wurden die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden, die städtischen Gesellschaften und die Naturschutzbehörde um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

In der Überarbeitung des Vorentwurfes sind die aus der Bürgerversammlung und Trägerbeteiligung hervorgegangenen Hinweise und Anregungen entsprechend berücksichtigt worden. Demnach erfolgen im Entwurf zur 10. Änderung zwei wesentlichen Veränderungen:

- Entsprechend dem reduzierten Bedarf der Grundschule „Am Vogelgesang“ wird die Gemeinbedarfsfläche aufgrund ihrer Größe nicht mehr dargestellt. Diese Fläche wird der Sonderbaufläche Zoo zugeordnet und zu Teilen den angrenzenden Wohnbauflächen. Die Darstellungen erfolgen generalisiert.

- Der nordöstliche Bereich des Nordparks wird aufgrund seiner Vermarktung an ein Wohnungsunternehmen generalisiert und in die vorhandene Wohnbaufläche übernommen.

Die sonstigen Änderungen zum Vorentwurf sind von untergeordneter Bedeutung.
Nach Beschlussfassung zum Entwurf wird sich die Auslegung anschließen.

Anlagen:
Lageplan