

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0551/07	Datum 13.11.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.12.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.01.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.01.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.02.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung des Einleitungsbeschlusses 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg-"Gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal" -Geltungsbereich-

Beschlussvorschlag:

1. Der vom Stadtrat auf seiner Sitzung am 07.06.2007 gefasste Beschluss Nr. 1501-51(IV)07 über die Einleitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal wird im Geltungsbereich geändert.

Das Gebiet wird umgrenzt:

Im Norden: durch die „Hohendodeleber Chaussee“ beginnend an der westlichen Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg,

Im Osten: durch die Straßen „Am Costerberg“ und „An der Wanzleber Chaussee“, über die „Wanzleber Chaussee“ nach Westen bis zur Kreuzung mit der „Osterweddingener Chaussee“ sowie durch die „Osterweddingener Chaussee“,

Im Süden: durch die südliche Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg,

Im Westen: durch die westliche Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg.

Der geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. 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.
3. 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/ 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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	März 2008
--------	-----------

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

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

Begründung:

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der bauleitplanerischen Umsetzung des zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Gemeinde Sülzetal geschlossenen Vertrages über die gemeinsame Entwicklung und Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Bundesautobahn A 14 (vergl. Stadtratsbeschluss 369/06).

Ziel der 12. Änderung ist es, neben der Darstellung von gewerblichen Bauflächen auch die Entwicklung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft planerisch vorzubereiten. Hierfür waren in erster Linie Flächen im Bereich des Großen und des Kleinen Wiesengrabens vorgesehen.

Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Änderungsverfahrens sind Argumente genannt worden, die gegen eine Darstellung von Ausgleichsflächen im Bereich des Großen und des Kleinen Wiesengrabens sprechen. Zu nennen sind insbesondere:

- Die Ausgleichsmaßnahmen würden zum Teil Landwirte (Eigentümer wie Pächter) betreffen, die bereits aufgrund der Ausweisung der gewerblichen Flächen landwirtschaftliche Nutzfläche verloren haben. Jeder weitere Flächenverlust kann zu einer ernsthaften Bedrohung der wirtschaftlichen Grundlage dieser Landwirtschaftsbetriebe führen.
- Bandartige Abpflanzungen entlang der Wiesengräben mit Bäumen und Sträuchern stellen eine Barriere dar, die das Fließen von Kaltluft in Richtung der südlichen Stadtteile der Landeshauptstadt Magdeburg verhindert.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sollen räumlich klarer den Eingriffsflächen, insbesondere der Gewerbefläche „Eulenberg“, zugeordnet werden.

Aufgrund dieser Argumente strebt die Verwaltung die dargestellte Änderung des Geltungsbereiches an. Damit wird folgendes erreicht:

- Der Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche lässt sich auf einen größeren Kreis landwirtschaftlicher Betriebe verteilen. Mit einem Betrieb steht die Verwaltung diesbezüglich bereits seit längerem in Verhandlung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen können hinsichtlich ihrer Flächigkeit und Lage so angeordnet werden, dass sie für Kaltluftströmungen keine Barriere darstellen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen können in einem engeren räumlichen Bezug zur Gewerbefläche „Eulenberg“ erfolgen.

Anlagen:

DS0551/07_Anlage_1 Lageplan