

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0115/12</b>	<b>Datum</b> 26.03.2012
<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	24.04.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.05.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	24.05.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.06.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.07.2012	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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg "SKET-Nordareal"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

Im Norden: entlang der nördlichen Straßenbegrenzung der Sudenburger Straße in Richtung Osten verlaufend bis zur Freien Straße, weiter entlang der westlichen Begrenzung der Freien Straße Richtung Norden bis an die westliche Begrenzung der Bahntrasse „Magdeburg-Halle“ angrenzend,

Im Osten: entlang der westlichen Begrenzung der Eisenbahntrasse „Magdeburg-Halle“ in Richtung Süden,

Im Süden: durch die südliche Begrenzung Schilfbreite und die südliche Begrenzung der Salbker Straße in Richtung Westen,

Im Westen: entlang der westlichen Begrenzung der Dodendorfer Straße in Richtung Norden,

soll der Einleitungsbeschluss der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

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

2. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, auf den ehemaligen Flächen des SKET-Nordareals Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Erweiterungsflächen für die im Umfeld ansässigen Gewerbe- und Industrieunternehmen bereitzustellen. Durch den im Januar 2010 erfolgten Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“ ergeben sich Abweichungen zum wirksamen Flächennutzungsplan, die in einem parallelen Änderungsverfahren anzupassen sind: Die auf dem SKET Nord-Areal in Teilen als Wohnbaufläche, gemischte sowie gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Flächen sind in gewerbliche Baufläche umzuwandeln. Darüber hinaus wird die im nördlichen Plangebiet ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen Sudenburger Straße und Marienstraße in gemischte Baufläche umgewandelt.
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 Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden, im Stadtplanungsamt Magdeburg sowie durch eine Bürgerversammlung erfolgen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.
5. Der Einleitungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg ist ortsüblich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:


Anlage neu	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Sybille Krischel, Tel.: 540 5326	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	06.09.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Seit der Übertragung des ehemaligen SKET-Areals an die MDSE (Mitteldeutsche Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft) richtet sich zunehmend das Interesse der wirtschaftlichen Vermarktung auf diese ehemals industriell genutzte Fläche.

Es bestehen diverse Aktivitäten zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben sowie verstärkter Nachfragedruck nach Flächen von im Umfeld ansässigen Unternehmen.

Konkrete Planungsabsicht zeigt ein an der Salbker Straße ansässiges Unternehmen des Windanlagenbaus, welches umfangreiche Erweiterungen seiner vorhandenen Flächen in westliche Richtung bis zur Dodendorfer Straße anstrebt.

In diesem Zusammenhang ist zu erwarten, dass von hier aus auch entscheidende wirtschaftliche Impulse und Initialzündungen auf die verbleibenden brachliegenden Bereiche dieses industriellen Altstandortes ausgehen.

Aufgrund des sich ergebenden Planungserfordernisses für den bisher nicht beplanten Bereich des SKET-Areals fasste die Landeshauptstadt Magdeburg im Januar 2010 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“ (DS0435/09)

Für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind GA-Fördermittel aus dem Strukturfond „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ beantragt worden. In dieser Konsequenz sind für das Plangebiet nur noch gewerbliche und industrielle Nutzungen festzusetzen, was dazu führt, dass der zu überplanende Bereich nur teilweise aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan in einem parallelen Verfahren entsprechend den neuen Planzielen geändert werden.

Das Plangebiet der 14. Änderung beinhaltet das Nordareal des ehemaligen Betriebsgeländes des „Schwermaschinenbaukombinates Ernst Thälmann“ (SKET), das in Nord-Süd-Richtung von der Freien Straße durchschnitten wird, sowie die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Freie Straße. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen diese Flächen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Der Bereich zwischen Sudenburger Straße und Marienstraße soll als gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um einen nutzungsverträglichen Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe zu schaffen.

Des Weiteren werden bahnbetriebsnotwendige Arrondierungen im Bereich der Bahntrasse „Magdeburg-Halle“ vorgenommen.

**Anlagen:**

DS0115/12 Anlage 1 Lageplan Geltungsbereich