Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0208/14	Datum 26.05.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.07.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	29.07.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.08.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.09.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufhebung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schwaneberger Weg" und Einleitung der 17. Änderung "Westerhüsen West"

Beschlussvorschlag:

1. Der Einleitungs- und Auslegungsbeschluss der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg „Schwaneberger Weg“ (Beschluss Nr. 2150-73(V)14) wird aufgehoben. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil des Aufhebungsbeschlusses.
2. Der Beschluss für die Aufhebung des Einleitungs- und Auslegungsbeschlusses der 16. Änderung des F-Planes der Landeshauptstadt Magdeburg „Schwaneberger Weg“ ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Einleitung der 17. Änderung des F-Planes der Landeshauptstadt Magdeburg „Westerhüsen West“ wird beschlossen.
Die Änderung betrifft das Gebiet im Stadtteil Westerhüsen zwischen der Blumenberger Straße im Norden sowie dem Schleifweg im Süden. Östlich begrenzt wird das Plangebiet durch den östlichen Siedlungsrand zur Oberhofer Straße, weiter auf der Welsleber Straße in Richtung Osten entlang. Im weiteren Verlauf nach Süden hin durch die Weimarer Straße sowie durch die Saalfelder Straße in östliche Richtung, dann entlang des Meininger Weges nach Süden, danach weiter südlich verlaufend an der westlichen Abgrenzung der Kleingartenanlage Bergfrieden sowie an den westlichen Grenzen der Sportanlage Tonschacht und des Westerhüsener Parks bis hin zur Sohlener Straße. Dann weiter südlich verlaufend über die Straße „Am Wellenberge“ bis hin zum Schleifweg. Die westliche Abgrenzung des Gebietes erfolgt beginnend vom Schleifweg nach Norden hin entlang des westlichen Siedlungsrandes der Langenweddinger Straße, weiter über die Sohlener Straße und entlang der Welsleber Straße, weiter auf dem Feldweg bis hin zur Blumenberger Straße, unter Einbeziehung der westlich gelegenen und derzeit als Grünfläche genutzten Fläche.

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

4. Ziel der 17. Änderung des F-Planes „Westerhüsen West“ ist es, Planungsrecht herzustellen für drei innerhalb des Gebietes befindliche Bebauungspläne. Dabei soll ein städtebauliches teilräumiges Gesamtkonzept erarbeitet werden inklusive der Festlegung von Ausgleichsflächen für die Bebauungsplanung, um insbesondere Artenschutzbelange naturraumbezogen zu berücksichtigen.
5. 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.
6. Gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
-----------------------------	-----------	-----------------------	----------	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

☐	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	30.10.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:**Aufhebung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schwaneberger Weg"**

Das Verfahren zur 16. Änderung des F-Planes „Schwaneberger Weg“ beinhaltet als Planungsziel die Herstellung von Planungsrecht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1 „Schwaneberger Weg“, welcher im südlichen Bereich des Grünstreifens zwischen Schleifweg und Sohlener Straße im Stadtteil Westerhüsen liegt. Hierfür wurde im August 2009 das Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1 „Schwaneberger Weg“ eingeleitet. Da der zu überplanende Bereich nicht mit den Darstellungen des F-Planes übereinstimmt, soll gleichzeitig auch der F-Plan im Parallelverfahren geändert werden.

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass ein weiterer Vorhabenträger im nördlichen Bereich des Grünstreifens zwischen Schleifweg und Sohlener Straße eine Bebauung beabsichtigt. Der Einleitungsbeschluss für das Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1A „Am Wellenberge, Teilfläche A“ wurde in der Stadtratssitzung am 12.06.2014 gefasst. Auch dieser zu überplanende Bereich stimmt nicht mit den Darstellungen des F-Planes überein, so dass auch hier eine Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB notwendig ist. In diesem Zusammenhang empfiehlt es sich, das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Schwaneberger Weg“ aufzuheben und beide B-Planverfahren in einem F-Plan-Änderungsverfahren (17. Änderung „Westerhüsen West“) zusammenzufassen, da sich der Verfahrensablauf einerseits effizienter vollzieht und andererseits die von Bürgern geforderte Vergrößerung des Betrachtungsraumes damit gegeben ist.

Einleitung der 17. Änderung des F-Planes "Westerhüsen West"

Mit der 17. Änderung des F-Planes "Westerhüsen West" soll die Neuordnung von Flächen am westlichen Siedlungsrand von Westerhüsen erfolgen. Grund dafür ist die Absicht verschiedener Vorhabenträger, in diesem Bereich Wohnbebauung zu entwickeln. Hierzu wurde bereits die Durchführung der beiden vorstehend aufgeführten vorhabenbezogenen B-Planverfahren beantragt. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln. Da sich die beiden B-Pläne nicht aus dem derzeit wirksamen F-Plan ableiten lassen, soll der F-Plan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend geändert werden.

Bezüglich einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung ist der Geltungsbereich der 17. Änderung weit über den Geltungsbereich der beiden vorhabenbezogenen B-Pläne hinaus gefasst, um die auf Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) entwickelten Strategien zur Wohnbauflächenentwicklung umzusetzen. Im Rahmen der städtebaulichen Voruntersuchungen zur Festlegung des Geltungsbereiches soll in die 17. Änderung des F-Planes auch das mit Datum vom 23.01.2014 eingeleitete reguläre B-Planverfahren Nr. 484-1, 1. Änderung „Welsleber Straße“ mit einbezogen werden. Auch dieses B-Planverfahren soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur F-Plan-Änderung erfolgen. Die Planungsinhalte der 1. Änderung des B-Planes Nr. 484-1 „Welsleber Straße“ sind die Prüfung der Rücknahme von Baurecht in Teilbereichen sowie eine Prüfung der Änderung der Art der baulichen Nutzung.

Im Planungsraum der 17. Änderung des F-Planes soll zum einen Planungsrecht hergestellt werden für die oben genannten drei Bebauungspläne. Zum anderen soll ein städtebauliches teilträumiges Gesamtkonzept erarbeitet werden inklusive der Festlegung von Ausgleichsflächen für die Bebauungsplanung, um insbesondere Artenschutzbelange naturraumbezogen zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden mit der 17. Änderung „Westerhüsen West“ die informellen Planungsinhalte im ISEK – hier die Zurücknahme der auf den Ackerflächen ursprünglich ausgewiesenen Wohnbauflächen - planungsrechtlich verbindlich abgewogen und fixiert.

Anlagen:

DS0208/14 Anlage 1 Lageplan 16. Änderung "Schwaneberger Weg" - Aufhebungsbeschluss
DS0208/14 Anlage 2 Lageplan 17. Änderung "Westerhüsen West" - Einleitungsbeschluss