

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0072/15	Datum 26.02.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	05.05.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.06.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.06.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.07.2015	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Gartencenter Westerhüsen" - Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtrat beschließt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und billigt die zugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 3 BauGB.
- II. Der Oberbürgermeister wird gemäß § 6 (1) BauGB beauftragt, für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die 15. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		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	
<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

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter S. Krischel (5326)	Unterschrift AL / FBL a. AL 61 S. Herrmann
---	--------------------------------------	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.07.2015
-----------------------------------	------------

Begründung / Zusammenfassende Erklärung:

Das seit 1997 im Stadtteil Westerhüsen ansässige Unternehmen Pflanzen-Richter beabsichtigt die Betriebserweiterung am Standort. Da auf dem vorhandenen Grundstück ein Ausbau für weitere Verkaufsflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr nicht möglich ist, soll die südlich des Gartencenters angrenzende Fläche hinzugezogen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 4,2 ha.

Um Baurecht herzustellen, beantragte der Vorhabenträger die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Mit Beschluss des Stadtrates erfolgte im Mai 2012 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg stellt im betroffenen Bereich Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie Grünfläche dar. Diese Darstellungen sind nicht konform mit den Planungszielen des Bebauungsplanes. Somit lässt sich dieser nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln und wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten sind und um Planungsrecht für den Bebauungsplan zu ermöglichen, ist mit der Änderung des F-Planes im betroffenen Bereich die Darstellung als Sonderbaufläche „Gartencenter“ vorzunehmen.

Der Beschluss des Stadtrates zur Einleitung und Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.10.2014 gefasst.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurde ein Umweltbericht erstellt (Anhang I der Begründung).

Gemäß § 3 (1) Satz 3 Nr. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen, da diese zuvor im Rahmen des parallel anhängigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“ in der Bürgerversammlung am 29.10.2013 erfolgte. Eine Zwischenabwägung der Stellungnahmen wurde in der Stadtratssitzung vom 04.09.2014 vorgenommen. F-Plan relevante Belange wurden dabei nicht berührt.

Gemäß § 3 (2) i. V. m. 4 a (2) BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 15. Änderung des F-Planes und des Umweltberichtes gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes und des Umweltberichtes zur 15. Änderung erfolgte in der Zeit vom 24.10.2014 bis 25.11.2014.

Mit der Drucksache zur Abwägung (DS0071/15) wurden alle zu den Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen erfasst und abgewogen. Abschließend ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat zu beschließen.

Anlagen:

DS0072/15: Anlage 1 Lageplan zum Feststellungsbeschluss

DS0072/15: Anlage 2 Begründung

DS0072/15: Anlage 2a Umweltbericht

DS0072/15: Anlage 3 Planteil