

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0461/15	Datum 05.10.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.02.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.03.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.04.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.04.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Einleitung und Auslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Schwanstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das im Stadtteil Ottersleben zwischen Schwanstraße und der Straße Alt Benneckenbeck gelegene Gelände wird der Einleitungsbeschluss und Auslegungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung einer bislang im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ausgewiesenen Grünfläche als Wohnbaufläche. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 352-2.1 „Schwanstraße“ durchgeführt.
3. Gemäß § 3 (1) Satz 3 Nr. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen, da diese im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 352-2.1 „Schwanstraße“ in einer Bürgerversammlung erfolgt ist. Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wird abgesehen.
4. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 20. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 352-2.1 „Schwanstraße“ erfolgt, wird die im Rahmen der 20. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
5. Der Entwurf und die Begründung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Schwanstraße“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.

6. Der Einleitungs- und Auslegungsbeschluss zur 20. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung der 20. Änderung „Schwanstraße“ sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		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	
<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: Frau Krischel, Tel. 540 5326	Unterschrift AL / FBL: Frau Grosche, Tel. 540 5425
---	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.05.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Bei dem zu überplanenden Areal im Stadtteil Magdeburg-Ottersleben zwischen Schwanstraße und der Straße Alt Benneckenbeck handelt es sich um eine unbebaute Fläche, zum Teil mit Bäumen und Unterholz bewachsen.

Es ist beabsichtigt, die brachliegenden Flächen für den individuellen Wohnungsbau zu nutzen.

Um das Vorhaben zu realisieren, erfolgte mit Stadtratsbeschluss am 02.10.2014 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 352-2.1 „Schwanstraße“. Der Bebauungsplan beinhaltet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von ca. 5 Einfamilienhäusern.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt im betroffenen Bereich überwiegend Grünfläche dar. Da durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ausschließlich Wohnnutzung vorgesehen ist, ergeben sich Abweichungen zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten sind und um Planungsrecht für den B-Plan zu ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern hinsichtlich der Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche.

Anlagen:

DS 0461/15 - Anlage 1	Lageplan Einleitungsbeschluss/Auslegungsbeschluss
DS 0461/15 - Anlage 2	Begründung
DS 0461/15 - Anlage 3	Planentwurf