

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0121/16</b>	<b>Datum</b> 31.03.2016
<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	26.04.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.05.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.06.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.06.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, FB 23, FB 62</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 und Auslegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Kümmelsberg Ostseite"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das im Stadtteil Diesdorf östlich der Straße „Kümmelsberg“ gelegene unbebaute Areal wird der Einleitungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kümmelsberg Ostseite“ gefasst. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Das Änderungsverfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Umwandlung der bislang im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ausgewiesenen gewerblichen und gemischten Bauflächen als Wohnbaufläche sowie die Beibehaltung bestehender Grünflächen und deren Konkretisierung.
3. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen, da der aktuelle planungsrechtliche Status bedingt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen beim o. g. Verfahren zu erwarten sind.
4. Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB abgesehen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt in der Bürgerversammlung für die 6. und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“.
5. Der Entwurf und die Begründung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Kümmelsberg Ostseite“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.

6. Der Einleitungsbeschluss zur 21. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung der 21. Änderung „Kümmelsberg Ostseite“ sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
7. Gemäß § 4a (2) BauGB ist die Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>61</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>x</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>
-----------------------------	-----------	-----------------------	----------	-----------	--	-------------

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

## 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...					
<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...					
für					
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

JA

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

federführendes(r) Amt 61	Sachbearbeiter Sybille Krischel Tel.: 5326	Unterschrift AL Heide Grosche
-----------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	21.06.2016
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Bei dem zu überplanenden Areal im nördlichen Bereich des Stadtteils Diesdorf an der Ostseite der Straße „Kümmelsberg“ handelt es sich um eine unbebaute Fläche, welche für den individuellen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden soll.

Im Flächennutzungsplan ist das Areal östlich entlang der Straße „Kümmelsberg“ sowohl als gewerbliche als auch gemischte Baufläche dargestellt. Ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grünstreifen trennt die beiden Flächen voneinander.

In dem zu überplanenden Bereich befindet sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der Gewerbe- und Mischgebiete sowie Grünfläche festsetzt. Um eine Bebauung mit Einfamilienhäusern umzusetzen, ist der Bebauungsplan entsprechend zu ändern - hinsichtlich der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Der als Grünfläche festgesetzte Grünstreifen bleibt von den Änderungen unberührt und soll vollständig erhalten werden. Für die Änderung des Bebauungsplanes hat der Stadtrat bereits im Juli 2015 die 6. bzw. im Oktober 2015 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“ beschlossen.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich Abweichungen zum Flächennutzungsplan, sodass der Bebauungsplan nicht gemäß der Vorgaben des BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

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 Flächennutzungsplanes nach § 8 (3) BauGB die Umwandlung im betroffenen Bereich von gemischter bzw. gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche vorzunehmen.

Somit ist dem Verfahren zur 21. Änderung gemäß § 8 (3) BauGB parallel, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“ anhängig, welche in den Drucksachen DS0099/16 – Zwischenabwägung und DS0100/15 – Entwurf, öffentliche Auslegung, zeitgleich behandelt werden.

**Anlagen:**

DS0121/16 Anlage 1 Lageplan Einleitungsbeschluss/ Auslegungsbeschluss

DS0121/16 Anlage 2 Begründung

DS0121/16 Anlage 3 Planentwurf