

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0512/17</b>	<b>Datum</b> 27.11.2017
<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	23.01.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.02.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.02.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.04.2018	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, 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**

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Schönebecker Straße/Sandbreite,,  
- Feststellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und billigt die zugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 3 BauGB.
2. Der Oberbürgermeister wird gemäß § 6 (1) BauGB beauftragt, für die 25. 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 25. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg wirksam.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	x	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

JA

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

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Frau Krischel, Tel. 5326	Unterschrift AL Frau Grosche
-----------------------	--	---------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	27.04.2018
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Ziel der 25. Änderung ist die Umwandlung von der im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel auf dem Gelände der ehemaligen Firma SKET - Maschinenbau.

Das Plangebiet mit seiner Größe von rund rd. 2,9 ha liegt brach. Straßenbegleitend zur Schönebecker Straße erstreckt sich eine marode Industriebebauung.

Der Eigentümer beabsichtigt, die Fläche als Standort für großflächigen Einzelhandel zu entwickeln, unter Einbeziehung der sanierungsbedürftigen denkmalgeschützten Bebauung.

Um sein Vorhaben umzusetzen, erfolgte mit Stadtratsbeschluss im Jahre 2015 die Aufstellung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Str. 57-66/Sandbreite 12".

Da der Flächennutzungsplan im Plangebiet gewerbliche Bauflächen definiert, kann der Bebauungsplan, der überwiegend Festsetzungen zur Sanierung und Nachnutzung eines Baudenkmals für großflächigen Einzelhandel enthalten soll, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern, damit dem Entwicklungsgebot nach den Vorgaben des BauGB entsprochen werden kann, und um Planungsrecht für den Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Str. 57-66/Sandbreite 12" zu ermöglichen.

Der Beschluss des Stadtrates zur Einleitung und Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Februar 2017 gefasst.

Die 25. Änderung wird im vereinfachten Verfahrensweg nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzung dafür ist gegeben, da die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg nicht weiter berührt werden. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dar-gestellte gewerbliche Baufläche soll lediglich zugunsten von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zurückgenommen werden.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen, da der aktuelle planungsrechtliche Status bedingt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Drucksache zur Abwägung (DS 0511/17) wurden alle innerhalb der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen erfasst und abgewogen. Abschließend ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat zu beschließen.

**Anlagen:**

DS0512/17 - Anlage 1 Lageplan

DS0512/17 - Anlage 2 Begründung

DS0512/17 - Anlage 3 Plangrundlage