

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0481/20	Datum 07.09.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.11.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.12.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	14.01.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.01.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung und Auslegung des Entwurfs zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Am Hopfengarten / Ottersleber Chaussee"

Beschlussvorschlag:

1. Für das im Stadtteil Hopfengarten gelegene Areal zwischen Ottersleber Chaussee und der Eisenbahntrasse „Magdeburg-Halberstadt“, wird der Einleitungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Hopfengarten / Ottersleber Chaussee“ gefasst. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Umwandlung einer bislang im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche in Wohnbaufläche. Die ausgewiesenen Grünflächen sollen neu geordnet werden und dabei mit dem städtischen Grünsystem verknüpft werden. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ durchgeführt.
3. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 22. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ erfolgt, wird die im Rahmen der 22. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
4. Der Entwurf und die Begründung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Am Hopfengarten / Ottersleber Chaussee“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Einleitungsbeschluss zur 22. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum F-Plan und die Begründung der 22.

Änderung „Am Hopfengarten / Ottersleber Chaussee“ 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.

6. Gemäß § 4a (2) BauGB wird die Auslegung nach §3 (2) BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja	x	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 Amt 61	Sachbearbeiter Frau Krischel, Tel. Nr.: 540 5326	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
-----------------------	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	18.02.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Bei dem zu überplanenden Areal im Stadtteil Hopfengarten handelt es sich um größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet überwiegend gewerbliche Baufläche dar. Im nördlichen Bereich ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich ist Grünfläche ausgewiesen, mit einer Vorhaltetrasse für die Straßenbahn (Wendeschleife).

Von Seiten eines Investors besteht die Absicht, das Areal für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang erfolgte in der Stadtratssitzung vom 22.01.2015 der Beschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“.

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

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 im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ gemäß § 8 (3) BauGB insbesondere die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau vorgesehen.

Des Weiteren ist eine Neuordnung von Grünflächen auf Grundlage der Klimaanalyse der Landeshauptstadt Magdeburg und des Fachgutachtens zum Klimawandel (DS0208/17, Stadtratsbeschluss vom 22.02.2018) vorgesehen.

Dem Verfahren zur 22. Änderung gemäß § 8 (3) BauGB parallel anhängig ist das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, welches in der Drucksache DS0321/20 zeitgleich behandelt werden soll.

Anlagen:

- | | |
|----------|------------------------|
| Anlage 1 | Übersichtsplan Entwurf |
| Anlage 2 | Begründung |
| Anlage 3 | Planentwurf |