

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0661/20	Datum 21.12.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.03.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.04.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	22.04.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Hammersteinweg Ostseite"

Beschlussvorschlag:

1. Für das im Stadtteil Altstadt zwischen Elbbahnhof und Kavalier Scharnhorst gelegene Gelände wird der Einleitungsbeschluss für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammersteinweg Ostseite“ gefasst. Das Plangebiet 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 gemischten Baufläche und Grünfläche als Wohnbaufläche und Grünfläche. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. „242 -2.1 Hammersteinweg Ostseite“ durchgeführt.
3. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 36. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. „242 -2.1 Hammersteinweg Ostseite“ erfolgt, wird die im Rahmen der 36. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
4. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB wird von der der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB abgesehen, da diese im Rahmen des B-Planes „242 -2.1 Hammersteinweg Ostseite“ erfolgen.

5. Der Entwurf und die Begründung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Hammersteinweg Ostseite“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
6. Der Einleitungsbeschluss zur 36. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung der 36. Änderung „Hammersteinweg Ostseite“ sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
7. Gemäß § 4a (2) BauGB wird die Auslegung 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...					
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...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
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 Sybille Krischel	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil Lerm
Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift	Dr. Scheidemann

Termin für die Beschlusskontrolle	28.05.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet repräsentiert eine innerstädtische Brache, genannt Trümmerschutthügel, im städtebaulich sensiblen Altstadtbereich zwischen Elbbahnhof und Kavaliere Scharnhorst im Stadtteil Altstadt mit Blick auf die Elbe.

Der gesamte Untergrund ist mit Trümmerschutt aufhaltungen aus dem 2. Weltkrieg und mit Resten der Festungsbauten des Kavaliere Scharnhorst belegt. Unter dem Trümmerschutt werden auch die Reste des Kriegswasserwerkes vermutet, das ebenfalls als Baudenkmal gelistet ist.

Die Oberfläche ist mit sukzessiv aufgewachsenen Bäumen und Sträuchern bestockt. Bis zu sechs Meter hoch türmt sich der Berg auf und wirkt heute wie eine natürliche Erhebung.

Es besteht die Absicht auf dem Gelände anspruchsvollen Geschoßwohnungsbau zu entwickeln.

Um das Vorhaben zu realisieren, erfolgte in der Stadtratssitzung vom 18.01.2018 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. „242 -2.1 Hammersteinweg Ostseite“.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt im betroffenen Bereich gemischte Baufläche sowie Grünfläche dar. Die angedachte Wohnnutzung widerspricht damit den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Anlagen:

Anlage 1 - Übersichtsplan

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Planentwurf