

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0172/21	Datum 15.04.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.06.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.07.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.09.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.09.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.09.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz	x	

Kurztitel

Bestätigung des Rahmenplanes Sudenburger Wuhne und Einleitung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Sudenburg West"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Rahmenplan „Sudenburger Wuhne“.
2. Der Stadtrat beschließt die Einleitung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Sudenburg West“. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Sudenburg zwischen der Eisenbahntrasse im Norden, der Goethesiedlung im Süden und dem Diesdorfer Graseweg im Westen. Östlich begrenzt wird das Plangebiet durch das Gewerbegebiet Sudenburger Wuhne, die Bebauung an der Fichtestraße und den Siedlungsrand im Bereich Friedenshöhe.
3. Ziel der 37. Änderung ist eine Neuordnung der Wohnbauflächen auf Grundlage des Rahmenplans „Sudenburger Wuhne“. Des Weiteren werden die im Plangebiet gelegene Kaltluftleitbahn in die 37. Änderung aufgenommen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, begleitet durch Sprechstunden im Stadtplanungsamt Magdeburg, sowie durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

5. Gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

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	
<input type="checkbox"/>	JA

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

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Frau Krischel, Tel. 5326	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	20.09.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

1. Rahmenplan „Sudenburger Wuhne“

Für die Landeshauptstadt Magdeburg besteht die Notwendigkeit, vor dem Hintergrund einer anhaltenden hohen Nachfrage Wohnbauland bereitzustellen. Dieser Bedarf besteht auch in Hinblick auf die geplanten großflächigen Industrie- und Gewerbeansiedlungen am Eulenberg und unter Berücksichtigung des Stadtratsbeschlusses zur Förderung von Wohnbauland für Familien mit Kindern (Beschluss-Nr. 2064-70(IV)08 vom 04.09.2008 gem. DS0241/08).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen städtebaulich sensiblen Bereich im Stadtteil Sudenburg, welcher derzeit durch Ackerflächen und Kleingartenland geprägt ist. Quer durch das Gebiet verläuft eine Kaltluftleitbahn, die in der Klimaanalyse der Landeshauptstadt Magdeburg als stadtklimatischer Baubeschränkungsbereich definiert ist. Ziel ist daher eine behutsame Entwicklung von Wohnbauflächen unter Einbeziehung dieser städtebaulichen Parameter.

Zur Verhinderung der Entstehung von Wohnexklaven darf jedoch neues Wohnbauland nicht losgelöst vom städtebaulichen Kontext betrachtet werden. Aus diesem Grund hat die Verwaltung ein teilträumlich-städtebauliches Gesamtkonzept (Rahmenplan) in Bezug auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Grundgerüst für die nachfolgenden Planungen entwickelt.

Der vorliegende Rahmenplan „Sudenburger Wuhne“ soll für den Planungszeitraum der nächsten 20 Jahre wegweisend sein. Auf Grundlage dieser Planung sollen zukünftig im Flächennutzungsplan neue Wohnbauflächen ausgewiesen, aber auch bestehende Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Aufzählung von Nord nach Süd):

- Neuausweisung von Wohnbaufläche zwischen Bahntrasse und Sudenburger Wuhne,
- Neuausweisung von Wohnbaufläche westlich der Otto-Richter-Straße,
- Rücknahme der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenden Wohnbaufläche zwischen Sudenburger Wuhne und Braunschweiger Straße zugunsten der hier verlaufenden Kaltluftleitbahn,
- Rücknahme von Teilen der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche östlich des Diesdorfer Graseweges zugunsten der hier verlaufenden Kaltluftleitbahn,
- Neuausweisung von Wohnbaufläche im südlichen Plangebiet im Bereich eines größtenteils aufgelassenen Garagenhofes (ehem. Fort III).

Einige der neuen Wohnbauflächen befinden sich in kleingärtnerischer Nutzung. Hier sei ausdrücklich erwähnt, dass die Rahmenplanung einem langfristigen Planungshorizont unterliegt. Jegliche Kleingartennutzung ist in ihrem Bestand geschützt, und zwar so lange, bis Zielvereinbarungen bezüglich einer anstehenden Nutzungsänderung getroffen werden.

2. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sudenburg West“

Vorab der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen im Stadtteil Sudenburg Änderungen im Flächennutzungsplan vorgenommen werden. Grundlage hierfür ist der Rahmenplan „Sudenburger Wuhne“.

Die Flächennutzungsplanänderung ist Voraussetzung für die weitere städtebauliche Entwicklung. Für die verbindliche Bauleitplanung muss gemäß Baugesetzbuch ein aktueller Flächennutzungsplan zur Verfügung stehen.

Soweit in der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen auf Kleingärten oder landwirtschaftlicher Nutzfläche ausgewiesen werden, erfolgen die hierfür erforderlichen Abstimmungen im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren innerhalb der

Bauleitplanung. Da der Flächennutzungsplan einen städtebaulichen Entwicklungsprozess über einen langfristigen Planungshorizont in den Grundzügen darstellt, wird hiermit noch einmal darauf hingewiesen, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Kleingärten dem Bestandsschutz unterliegen, solange sie genutzt sind und keine Zielvereinbarungen über Nutzungsänderungen getroffen worden sind.

So beinhaltet die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sudenburg West“ eine Neuordnung der bestehenden Flächenausweisungen

- auf Grundlage des Rahmenplans „Sudenburger Wuhne“,
- unter Einbeziehung der Klimaanalyse der Landeshauptstadt Magdeburg, (DS0218/17 Stadtratsbeschluss vom 22.02.20218) sowie
- unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.

Mit der Drucksache für die Einleitung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung geschaffen werden, klimagerechtes Wohnbauland sowohl auf kommunalen als auch auf privaten Flächen zu entwickeln.

In einer weiteren Drucksache erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, parallel zur 37. Änderung, der ein Teilgebiet der 37. Änderung zwischen Diesdorfer Graseweg und Otto-Richter-Straße umfasst.

Durch die Neuausweisung von Wohnbauland auf der Fläche des ehemaligen Fort III kann diese Fläche, auf der derzeit ein Garagenhof steht, eine städtebauliche Aufwertung erfahren und wieder wahrnehmbarer Bestandteil des historischen Fortgürtels werden. Auch hierfür soll ein Bebauungsplanverfahren parallel zur 37. Änderung eingeleitet werden.

Klimarelevanz

Der Rahmenplan „Sudenburger Wuhne“ wie auch die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sudenburg West“ sind klimarelevant, da eine Bebauung der genannten Bereiche planerisch vorbereitet wird.

Durch den groben Maßstab und die noch fehlende Definition der Bebauungsparameter (Größe und Bauweise der Gebäude, Größe und Ausgestaltung der Erschließungsanlagen, Bepflanzung, Art der Energieversorgung etc.) ist eine Bilanzierung der klimarelevanten Parameter in dieser Maßstabsebene nicht möglich, sondern kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Anlage 1	Rahmenplan
Anlage 2	Übersichtsplan
Anlage 3	Skizzenpapier