

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0197/21	Datum 27.04.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.08.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
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, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten" - Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die 22. 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 22. 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 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

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. 5326	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------	--	--

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

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

Zusammenfassende Erklärung

Ziel der 22. Änderung ist es, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Stadtteil Hopfengarten zwischen der Bahntrasse und der Gustav-Ricker-Straße, nördlich der Ottersleber Chaussee, für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Geplant sind 150 Einfamilienhäuser auf einer Fläche von rd. 18 ha.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) sieht im Plangebiet überwiegend gewerbliche Baufläche vor. Aus dem Jahre 2005 existiert ein rechtverbindlicher Bebauungsplan Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“, welcher gemischte und gewerbliche Nutzung festsetzt.

Das Bauplanungsrecht für die im Plangebiet ausgewiesene Nutzung wurde bis heute nicht in Anspruch genommen. Grund dafür ist die fehlende Nachfrage auf gewerblichem Sektor bei gleichzeitiger hoher Nachfrage nach Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau aufgrund einer in jeglicher Hinsicht immer attraktiver werdenden Stadt (Arbeit, Freizeit, Kultur und Sport). Die geplante Wohnnutzung widerspricht den Darstellungen des aktuellen F-Planes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll der F-Plan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung überwiegend in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Als ein weiteres Planungsziel der 22. Änderung sollen die vorhandenen Grün- und Freiraumbereiche unter Berücksichtigung der Klimaanalyse an das vorhandene städtebauliche Grünsystem anknüpfen, unter naturraumbezogener Berücksichtigung insbesondere von Artenschutzbelangen.

Der Beschluss des Stadtrates zur Einleitung und Auslegung der 22. Änderung des F-Planes wurde am 21.01.2021 gefasst.

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.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) wurde im Rahmen des parallel anhängigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ in einer Bürgerversammlung am 24.10.2017 durchgeführt. Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 3 (1) Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 22. Änderung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Amtsblatt Nr. 4 der Landeshauptstadt Magdeburg am 29.01.2021.

Mit der Drucksache zur Behandlung der Stellungnahmen (DS 0196/21) wurden alle eingegangenen Stellungnahmen erfasst und abgewogen. Abschließend ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der vorliegenden Drucksache (DS 0197/21) vom Stadtrat zu beschließen.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan zum Feststellungsbeschluss

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Planentwurf

