

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0550/21	Datum 05.11.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.11.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.12.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	09.12.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.12.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Eulenberg",
Einleitung und Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Einleitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eulenberg“. Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung einer bislang im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Nutzfläche als gewerbliche Baufläche. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“ durchgeführt.
3. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 39. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 353-2 „Eulenberg“ erfolgt, wird die im Rahmen der 39. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
4. Der Entwurf und die Begründung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Eulenberg“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Einleitungsbeschluss zur 39. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung der 39. Änderung 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.

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

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	x	ja		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	Sachbearbeiterin Frau Krischel, Tel. 5326	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------	--	--

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Es besteht die Absicht, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtteil Ottersleben Planungsrecht für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe zu ermöglichen.

Das Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) wurde schon im Jahre 2001 für eine großflächige Industrieansiedlung favorisiert. Zum damaligen Zeitpunkt erwog ein Großunternehmen die Ansiedlung im Plangebiet. Eigens dafür erfolgte ein Bauleitplanverfahren für die Änderung des F-Planes (1. Änderung des F-Planes „Großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlung“) sowie die Aufstellung des B-Planes Nr. 353-2 „Eulenberg“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB. Die F-Planänderung wurde aufgrund einer Umorientierung des potenziellen Investors nur bis zum Feststellungsbeschluss geführt und mit der DS0090/07 „Einleitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg - Gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal“ (Pkt. 5 Beschluss-Nr. 1501-51(IV)07) am 07.06.2007 aufgehoben.

Aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels werden immer wieder große zusammenhängende Flächen nachgefragt für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen. Auch die Landeshauptstadt Magdeburg möchte an diesen Veränderungen partizipieren. Aus diesem Grunde soll der Standort im Südwesten der Stadt reaktiviert werden, weil es sich aufgrund der Größe von ca. 380 ha um eine Fläche handelt, die dafür geeignet ist, einen überregionalen Standort für ein Industrie- und Gewerbegebiet in verkehrsgünstiger Lage vorzuhalten, welcher dem modernen, zukunftsorientierten Standort als Oberzentrum gerecht wird. Derartige zusammenhängende Flächenpotenziale dieser Größenordnungen sind bislang innerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg nicht verfügbar. Zu diesem Zweck hat der Stadtrat mit der DS0442/19 am 09.07.2020 die Weiterführung des Verfahrens zum B-Plan Nr. 353-2 "Eulenberg" und Änderung des Geltungsbereichs beschlossen (Beschluss-Nr. 607-018(VII)20).

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt jedoch im betroffenen Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Grünfläche dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Vorhabens zu schaffen, soll der F-Plan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB hinsichtlich der Darstellung überwiegend in gewerbliche Baufläche sowie Grünfläche geändert werden.

Klimarelevanz

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist klimarelevant, da eine Bebauung des genannten Bereiches 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.

Anlagen:

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2	Begründung
Anlage 3	Planentwurf