Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –	Drucksache DS0127/22	Datum 10.03.2022		
Dezernat: VI Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich			

Beratungsfolge	Sitzung	Behandlung	Zuständigkeit
	Tag		
Der Oberbürgermeister	26.04.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	24.05.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 23, FB 62, FB 67, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		
	Klimarelevanz		

Kurztitel

Feststellungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Eulenberg"

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat beschließt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes) 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 39. 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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

Organisa	tionseinheit		ja	X	nein			
Produkt I	Produkt Nr. Haushaltskonsolidierungsmaßnahme							
			ja, Nr.	g		nein		
Maßnahn	nebeginn/Jahr							
		JA		NEIN				
A =I								
_	nispianung/Kon: Deckungskreis:	sumtiver Haushalt						
- Buuget/L	Deckurigski eis.	L						
		I. Aufw	and (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	veranschlagt	von Bedarf			
20				Veranschlagt	Deuali			
20								
20								
20								
Summe:					<u> </u>			
	•	II France /in	kl Cono Auflägung)					
	1	II. Ertrag (Ini	kl. Sopo Auflösung)	day	/on			
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	veranschlagt		edarf		
20				Veransomage		Jaari		
20								
20								
20								
Summe:				-				
D. Jesse of	:4:							
	itionsplanung onsnummer:							
	onsgruppe:							
mvesime	nisgi uppe.							
	I. Zuga	änge zum Anlageve	rmögen (Auszahlung	jen - gesamt)				
Jahr	Euro	Kostenstelle	Kostenstelle Sachkonto		davon			
				veranschlagt Beda		edarf		
20								
20								
20								
20 Summe:					<u> </u>			
Summe.								
II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)								
Jahr	Euro	Kostenstelle Sachkonto		dav	/on			
Jaili	Jani Euro Rosiensiene Sachkonto	veranschlagt	Ве	edarf				
20								
20								
20								
20								
Summe:								

III. Eigenanteil / Saldo								
Jahr	Euro		Kostenstelle	Sachkonto	dav	davon		
Jani	Luio	Ros	iteristene	Jacirkonto	veranschlagt	Bedarf		
20								
20								
20								
20								
Summe:								
		IV.	Veroflichtun	gsermächtigunger	n (VE)			
						/on		
Jahr	Euro	Kos	tenstelle	Sachkonto	veranschlagt	Bedarf		
gesamt:					torumaga	2000.		
20								
für								
20								
20								
20								
Summe:								
	V.	. Erheb	lichkeitsgre	nze (DS0178/09) G	esamtwert			
bis 60 T	sd. € (Sammel	oosten)						
> 500 T	sd. € (Einzelver	anschla	igung)					
	,		<i>C C</i> ,	Anlage G	rundsatzbeschluss N	r.		
				Anlage Ko	ostenberechnung			
> 1,5 Mi	o. € (erhebliche	finanzi	elle Bedeutur	ng)	•			
				Anlage W	rirtschaftlichkeitsverg	leich		
				Anlage Fo	olgekostenberechnun	g		
				1 1				
C. Anlage	•							
	nsnummer:					Anlage neu		
Buchwert	in €:					JA		
Datum Inb	etriebnahme:							
		A		ord day Andayana				
				nuf das Anlagevern		kreuzen		
Jahr	Euro	Kos	tenstelle	Sachkonto	Zugang	Abgang		
20					Zugarig	Abgailg		
4 V								
Sachbearbeiter			nterschrift AL					
Federführendes Amt 61		Frau Krischel Herr Drlng. habil. Lerm			n			
Manarat	الارام والوالد							
	Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI							
beigeorane	∃ι⊎(I) VI		Unterschrift	ft Herr Rehbaum				

Termin für die Beschlusskontrolle 30.06.2022

Begründung:

Zusammenfassende Erklärung

Ziel der 39. Änderung ist es, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtteil Ottersleben Planungsrecht für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe zu ermöglichen.

Das Plangebiet der 39. Änderung 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. 352-2 "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 F-Planes "Gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal (Pt. 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 als moderner, zukunftsorientierter Standort der Funktion der Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum gerecht wird. Derartige zusammenhängende Flächenpotenziale dieser Größenordnungen sind innerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg nicht verfügbar. Zu diesem Zweck hat der Stadtrat mit 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 F-Plan 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung im Juli 2021.

Im Dezember 2021 erfolgten die Stadtratsbeschlüsse zur Einleitung der 39. Änderung des F-Planes "Eulenberg" und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4 (2) BauGB. Gemäß § 4a (2) BauGB wurde die Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Mit der Drucksache zur Behandlung der Stellungnahmen (DS 0126/22) wurden alle Stellungnahmen erfasst und abgewogen. Abschließend ist die 39. Änderung des F-Planes mit der vorliegenden Drucksache (DS 0127/22) vom Stadtrat zu beschließen.

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, sondern kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan Anlage 2 Begründung Anlage 3 Planentwurf