

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0225/22	Datum 26.04.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.05.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.07.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.07.2022	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

22. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg „Ottersleber Chausse / Am Hopfengarten,, - Behandlung der Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der städtischen Gesellschaften und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 (7) und § 3 (2) BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.
 - Einzelbeschlüsse sind nicht zu fassen, womit die Benachrichtigung über die Ergebnisse der Abwägung unter Angabe der Gründe gemäß § 3 (2) BauGB entfällt.

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

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

Termin für die Beschlusskontrolle	28.07.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) vorausgegangen ist der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Geplant sind 140 Einfamilienhäuser.

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 Klimanalyse an das vorhandene städtebauliche Grünsystem anknüpfen.

Entsprechend der Vorschriften aus dem BauGB erfolgte im Oktober 2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung.

Im Januar 2021 erfolgten die Stadtratsbeschlüsse zur Einleitung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ 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.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden mit dieser Drucksache „Behandlung der Stellungnahmen“ (DS0225/22) erfasst und abgewogen. Anschließend ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat zu beschließen. Der abschließend zu fassende Beschluss (Feststellungsbeschluss) ist in einer weiteren Drucksache (DS0226/22) formuliert, welche im Nachgang zur Behandlung der Stellungnahmen behandelt werden soll.

Anlagen:

- Anlage 1 Behandlungen der Stellungnahmen (Übersichtsplan)
- Anlage 1.1 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Anlage 1.2 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) i. V. m. § 4 a (2) BauGB
- Anlage 1.3 Stellungnahmen der Beauftragten der Stadt aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) i. V. m. § 4 a (2) BauGB