

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0227/22	Datum 27.04.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.06.2022	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 Dez. II, FB 62, FB 67	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		
	Klimarelevanz		

Kurztitel

Einleitung und Auslegung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Niendorfer Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Für die im Stadtteil Ottersleben südlich der Schrote gelegene Fläche, ehemals Kleingartenanlage Flora 1919, wird der Einleitungsbeschluss für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Niendorfer Straße“ gefasst. Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Umwandlung von der bislang im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ ausgewiesenen Fläche in Wohnbaufläche. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ durchgeführt.
3. Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 32. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 355-5 "Niendorfer Straße" erfolgt, wird die im Rahmen der 32. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
4. Der Entwurf und die Begründung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes „Niendorfer Straße“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Einleitungsbeschluss zur 32. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung der 32. Änderung „Niendorfer Straße“ 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 durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	Amt 61.2	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(r) Amt/Fachbereich 61.2	Sachbearbeiterin Sybille Krischel	Unterschrift AL / FBL Dr. Matthias Lerm
---	--------------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) BGVI	Unterschrift Jörg Rehbaum
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle

Begründung:

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Ottersleben eine ehemals als Kleingartenanlage genutzte Fläche für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Hierzu erfolgte in der Stadtratssitzung vom 06.12.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ (Satzungsverfahren).

Der derzeit wirksame F-Plan stellt im betroffenen Bereich Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ dar.

Damit widerspricht die geplante Nutzung 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 als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Klimarelevanz

Die 32. 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 Maßstabebene nicht möglich, sondern kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2	Begründung
Anlage 3	Planentwurf