

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0711/02	<b>Datum</b> 19.09.2002
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	17.12.2002		X	X		
Umweltausschuss	14.01.2003	X		X		
A.f. Wirtschaft, Tourismus u. Regionalentwicklung	16.01.2003	X		X		
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	30.01.2003	X		X		

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	06.02.2003	X		X		X
-------------------------------------------	------------	---	--	---	--	---

<b>beteiligte Ämter</b> 31, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

5. Änderung zum Flächennutzungsplan F-Plan der Landeshauptstadt Magdeburg  
( Änderungen in 24 Teilbereichen ( Scanneranlagen 1) )  
I. – Einleitungsbeschluss  
II. - Öffentliche Auslegung

**Beschlussvorschlag:**

- I. 1. Für 24 Teilgebiete des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg soll Eine Änderung durchgeführt werden.  
2. Die Abgrenzung der Teilgebiete ist dem jeweiligen zugeordneten Erläuterungsbericht zu entnehmen und sind in den beiliegenden Lageplänen, die einen Bestandteil des Beschlusses bilden, dargestellt worden.  
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgen.
- II. 1. Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Erläuterungen werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.  
2. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung beteiligt.  
3. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und der jeweilige Erläuterungsbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Der Beschluss über die 5. Änderung und die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
<b>X</b>			<b>JA</b>		<b>NEIN</b>	<b>X</b>

<b>Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen</b> (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr  keine <input type="checkbox"/>	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	<b>Jahr der Kassenwirk- samkeit</b>
Euro	Euro	Euro	Euro	

<b>Haushalt</b>		<b>Verpflichtungs- ermächtigung</b>		<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>	
Veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Davon Verwaltungs- Haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Liane Radike, Tel.: 5327	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--------------------------------------------	---------------------------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift Werner Kaleschky
-------------------------------------------	----------------------------------

## **Begründung**

### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Als vorbereitender Bauleitplan mit der Aufgabe der Steuerung nachfolgender Planung auf der Grundlage der politischen Zielsetzung der Gemeinde (hier mit Stadtratsbeschluss 104-11(I)91) stellt der F-Plan für die Verwaltung ein rahmensetzendes (behördenorientiert und planungsbindend für Bebauungspläne) Programm dar.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes sind zwingende Voraussetzung zur Schaffung des Planungsrechtes, sie erfolgen nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu Bebauungsplanverfahren und redaktionellen Anpassungen.

Teilweise werden bei den bestehenden Änderungen, Aufhebungen bzw. Abweichungen die Grundzüge der Planung berührt.

Folgende planungsrelevante Belange und die Wirkung des F-Planes sind innerhalb der Abweichungen bzw. Aufhebungen betroffen und machen die Änderungen erforderlich:

- Die Selbstbindung der Landeshauptstadt Magdeburg muss gewährleistet sein.
- Für die Gemeinde besteht die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger.
- Das Entwicklungsgebot für B-Pläne muss gegeben sein.
- Öffentliche Belange im Außenbereich sind zu berücksichtigen.
- Eine frühzeitige Zuordnung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsregelungen muss gegeben sein.

Die planungsrelevanten Belange sind hier nur allgemein erwähnt, da die Änderungen in verschiedenen Belangen begründet sind. Für jede Änderung ist eine Einzelbegründung im Rahmen des Erläuterungsberichtes aufgezeigt.

Die Änderungen sind in der Anlage 1 aufgelistet.

**Anlage 1**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bereich</b>	<b>Art der Änderung</b>
5.5	<b>B-Plan 339-1</b> Feld am Kroatenberg Sudenburg	Wohnbaufläche wird reduziert und in Grün geändert. Die gemischte Baufläche wird herausgenommen und zur Wohnbau- bzw. Grünfläche geändert.
5.6	<b>B-Plan 343-1</b> Lemsdorf Klinketalt	Abgleichung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
5.7	<b>B-Plan 460-1</b> Wasserwerk Buckau	1. Erweiterung einer Wohnbaufläche. 2. Umwandlung einer Wohnbaufläche in gemischte Baufläche. 3. Umwandlung einer gewerblichen in eine gemischte Baufläche.
5.8	<b>B-Plan 268-1</b> Neu Prester	Erweiterung einer Wohnbaufläche, Grün wird reduziert.
5.9	<b>B-Plan 367-1</b> Straßenbau Diesdorf	1. Erweiterung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. 2. Wohnbaufläche wird in eine gemischte Baufläche geändert.
5.10	<b>B-Plan 242-1</b> Elbebahnhof	Ein Teilbereich einer Grünfläche wird in eine gemischte Baufläche geändert.
5.11	Bereich Handelshafen	1. Umbenennung der Sonderbaufläche „Forschung“ in Sonderbaufläche „Innovation und Wissenschaft (S-„I. u. W.“) 2. Teilbereiche einer gewerblichen, gemischten Baufläche und einer Grünfläche werden in S-„I. u. W.“ geändert. 3. Teilbereiche einer gemischten Baufläche werden in Sonderbaufläche „Kultur und Freizeit“ bzw. in eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil „Sport und Freizeit“ geändert. 4. Herausnehmen der Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen. 5. Ausweisung einer Schiffsanlegestelle. 6. Unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung.
5.12	<b>B-Plan 265-1</b> Ernst-Grube-Stadion	Erweiterung einer Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Sport“. Der Geltungsbereich des B-Planes wird in nördliche Richtung erweitert.
5.13	<b>B-Plan 262-1</b> Cracauer Anger	Änderung eines Teilbereiches einer Wohnbaufläche in gemischte Baufläche.
5.14	<b>B-Plan 162-1</b> Holzweg	Umwandlung einer gemischten Baufläche in Wohnbaufläche.
5.15	<b>B-Plan 102-2</b>	1. Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in eine

	Nigripper Straße	gewerbliche Baufläche. 2. Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine öffentlichen Grünfläche.
5.16	<b>B-Plan 223-1</b> Schlachthof	Umwandlung eines Teilbereiches einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.
5.17	<b>B-Plan 253-7</b> Wohngebiet Zuckerbusch	Umwandlung eines Teilbereiches der Grünfläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit / Sport“ bzw. in eine gemischte Baufläche.
5.18	<b>B-Plan 431-1</b> Ottersleber Ch./Am Hopfengarten	Umwandlung eines Teilbereiches einer gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche.
5.19	Winterhafen	Umwandlung eines Teilbereiches einer Gemeinbedarfsfläche in öffentliches Grün.
5.20	Schiffsanlegestellen an der Stromelbe	1. Schiffsanlegestelle am westlichen Ufer der Elbe wird in nördlicher Richtung verschoben. 2. Schiffsanlegestelle am östlichen Ufer wird in westlicher Richtung verschoben.
5.21	zusätzliche Ausgleichsflächen	1. Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine als Wald ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. 2. Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine als Grünfläche ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. 3. Erweiterung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
5.22	Gemarkung Sülzegrund Eignungsfläche für Windenergieanlagen	Herausnehmen der Eignungsfläche für Windenergieanlagen. Wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.
5.23	Walter-Str.	Anpassung einer Wohnbaufläche. (Korrektur)
5.24	Olvenstedt, J.-Göderitz-Str.	Reduzierung der Ver- und Entsorgungsfläche, wird in Grünfläche geändert.
5.25	<b>B-Plan 354-1A</b> Frankfelde Ost	Erweiterung einer Wohnbaufläche, dafür Reduzierung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
5.26	Bereich Salbker See	1. Umwandlung einer Kleingartenanlage in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“. 2. Herauslösen der Kleingärten aus den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

5.27	Bereich Kieskuhle Diesdorf	Herauslösen einer Kleingartenanlage aus der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
5.28	<b>B-Plan 225-3</b> „An den Röthen“ Neu Olvenstedt	Wohnbaufläche wird reduziert. Entgegen wird Grünfläche erweitert und in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Ausgleichsflächen geändert.