

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0224/23	Datum 21.04.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	30.05.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	27.06.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	29.06.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.08.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Kümmelsberg Nord“

Beschlussvorschlag:

1. Für das im Stadtteil Diesdorf gelegene Areal wird der Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kümmelsberg Nord“ gefasst. Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung einer bislang im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche und Grünfläche als Wohnbaufläche und Grünfläche. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“ durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

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	Sachbearbeiterin Frau Krischel	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------	-----------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.09.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach aktueller Rechtsprechung sollen für alle Bauleitplanverfahren, insbesondere für Flächennutzungsplanänderungen bzw. für die bereits begonnenen Bauleitplanverfahren, frühzeitige Trägerbeteiligungen i. S. v. § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Bisher erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu F-Planänderungen, die im Parallelverfahren mit Bebauungsplanverfahren geführt wurden, ausschließlich auf Ebene des parallel anhängenden Bebauungsplanes. Der geforderten eigenständigen Trägerbeteiligung wird mit dieser Drucksache entsprochen.

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Diesdorf neues Wohnbauland zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich gewerbliche Baufläche und Grünfläche dar. Auf Antrag des Eigentümers erfolgte in der Stadtratssitzung vom 05.12.2019 der Beschluss über die Drucksache zum Bebauungsplan Nr. 368-1C „Kümmelsberg Westseite“, das Gelände für den Wohnungsbau zu entwickeln. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum B-Plan und zur 33. Änderung des F-Planes wurde im Oktober 2021 durchgeführt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt im betroffenen Bereich gewerbliche Baufläche und Grünfläche dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Vorhabens zu schaffen, soll der F-Plan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit Ziel der Darstellung von Wohnbaufläche und Grünfläche geändert werden.

Klimarelevanz

Die 33. 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. Die Bewertung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan