

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0226/23 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 21.04.2023
Dezernat: VI	Amt 61		

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		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Buckau West“

Beschlussvorschlag:

1. Für das im Stadtteil Buckau zwischen Coquiststraße und Brauereistraße gelegene Areal wird der Aufstellungsbeschluss für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buckau West“ gefasst. Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung von gemischter Baufläche zur Entwicklung eines urbanen Gebietes mit mehrgeschossiger Wohnbebauung. Bislang war diese Fläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 451 – 2 Teilbereich B „Buckau West“ 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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	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, welche im Parallelverfahren mit Bebauungsplanverfahren geführt wurden, ausschließlich auf Ebene des parallel anhängenden Bebauungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum B-Plan und zur 42. Änderung des F-Planes wurde im Juni 2022 durchgeführt.

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Buckau zwischen Coquiststraße und Brauereistraße ein urbanes Gebiet mit mehrgeschossiger Wohnbebauung zu entwickeln.

Um das Vorhaben zu realisieren, erfolgte in der Stadtratssitzung vom 06.12.2013 der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 451-2 „Buckau West“.

Dieser B-Plan wurde in der Vergangenheit in mehrere Teilbereiche zerlegt bzw. wurde bereits Baurecht für Wohnnutzung geschaffen (451-2.1 „Kapellenstraße“).

Im Teilbereich B soll für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes dem Bedarf an Wohnraum entsprochen werden und durch Änderung der Planungsziele das Verfahren entsprechend fortgeführt werden.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die angedachte Nutzung erfordert jedoch die Ausweisung einer gemischten Baufläche.

Damit widerspricht die geplante Nutzung den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Um dem o. g. Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Klimarelevanz

Die 42. 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 Bilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan