

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0227/23 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 21.04.2023
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	06.06.2023	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

Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Elb-Hafen“,

Beschlussvorschlag:

1. Für das ehemalige Fahlberg-List-Gelände im Stadtteil Westerhüsen wird der Aufstellungsbeschluss für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes „Elb-Hafen“ 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. 483 - 6 „Elb-Hafen“ durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürger*innenversammlung erfolgen.
4. 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, 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, auf dem ehemaligen Fahlberg-List-Gelände ein Urbanes Gebiet mit mehrgeschossiger Wohnbebauung, Grün- und Freiflächen sowie gewerbliche Flächen zu entwickeln.

Das Gelände ist altlastenbehaftet. Eine Sanierung der Altlastenflächen und Entwicklung von Wohnbauflächen wird aus städtebaulicher Sicht als ein zentraler Baustein der Stadtteilentwicklung Südost und somit der Stärkung des Stadtteilimages gesehen.

Ein weiteres städtebauliches Ziel ist der Lückenschluss und Ausbau des Elberadwegs (Alternativroute) und damit das bisher abgeschlossene Gelände an der Elbe wieder für die Öffentlichkeit zu öffnen.

Um das Vorhaben zu realisieren, erfolgte in der Stadtratssitzung vom 01.09.2022 der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 483 - 6 „Elb-Hafen“.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt im betroffenen Bereich gewerbliche Baufläche 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 gemischter Baufläche und Grünfläche geändert werden.

Klimarelevanz

Die 43. 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