

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0270/23 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 10.05.2023
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	13.06.2023	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		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung der 44.Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg
"Ehemaliges RAW-Gelände"

Beschlussvorschlag:

1. Für das ehemalige RAW-Gelände im Stadtteil Salbke wird der Aufstellungsbeschluss für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „ehemaliges RAW-Gelände“ gefasst. Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung von gemischter Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche. Bislang war diese Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, Gewerbefläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten ausgewiesen. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 483-4 „Ehemaliges RAW-Gelände“ 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)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ 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	i.A. Frau Scheerenberg Unterschrift Herr Rehbaum
--	---

Termin für die Beschlusskontrolle	14.09.2023
-----------------------------------	------------

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.

Das Plangebiet umfasst das Areal des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) und beinhaltet eine Fläche von ca. 26 ha, welche dem Denkmalschutz unterliegt.

Für das Gelände wurde ein Aufstellungsbeschluss im Jahr 2016 für das Bebauungsplanverfahren Nr. 483-5 "Ehemaliges RAW-Gelände" gefasst, für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbenutzung.

Aktuell besteht die Absicht, das Plangebiet nach den damaligen Planungszielen städtebaulich zu entwickeln.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt im betroffenen Bereich gemischte Baufläche, Gewerbefläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten 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, gewerblicher Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche geändert werden.

Des Weiteren ist das Plangebiet durch den SKL- Industriepark im Norden sowie durch die Bahntrasse im Westen bezüglich der Schallmissionen negativ vorbelastet. Auch darf eine neue heranrückende Wohn- und Mischnutzung nicht zu einer Beeinträchtigung der vorhandenen gewerblichen Betriebe führen. Lösungsansätze werden hierfür im Rahmen der Bauleitplanung u. a. durch geeignete Flächenausweisungen aufgezeigt.

Die im F-Plan dargestellte Grünverbindung zwischen den Gleisanlagen und den Elbwiesen stellt im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein wichtiges lokales Vernetzungselement dar. Inwieweit eine Verlagerung der Grünverbindung im Rahmen der Überplanung notwendig ist, wird in enger Abstimmung mit dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Klimarelevanz

Die 44. 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