

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0575/23	Datum 13.10.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	05.12.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	11.01.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.01.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.01.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 23, FB 62, FB 67	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz	x	

Kurztitel

46. Änderung des Flächennutzungsplanes "Albert-Vater-Straße 140"

Beschlussvorschlag:

1. Für das an der B1 gelegene brachliegende Gärtneriegelände wird der Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes „Albert-Vater-Straße 140“ gefasst. Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Umwandlung von Grünfläche in Wohnbaufläche zur Entwicklung von Geschosswohnungsbau.
3. Das Verfahren wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201-4.1 „Albert-Vater-Straße 140“ durchgeführt, dessen Aufstellungsbeschluss mit der DS0099/18 im August 2018 vom Stadtrat beschlossen wurde.
4. 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 erfolgen

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 Amt AL 61 Herr Herrmann
-----------------------	-----------------------------------	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.02.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Vorhabengebiet umfasst eine Gewerbebrache von rund 0,9 ha, auf der Geschosswohnungsbau entwickelt werden soll. Hierzu erfolgte auf Antrag des Vorhabenträgers und mit Stadtratsbeschluss im August 2018 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 201-4.1 „Albert-Vater-Straße 140“.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen F-Plan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen nicht den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im betroffenen Bereich geändert werden in Wohnbaufläche.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer der stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen, welche hier als ein kurzer Seitenarm ausgebildet ist und wirkt zusammen mit seinem Hauptarm in den dicht bewohnten Stadtteil Stadtfeld Ost hinein.

Im Ergebnis der im Februar 2018 vom Stadtrat beschlossenen Klimaanalyse und der daraus abgeleiteten stadtklimatischen Baubeschränkungsgebiete ist eine Bebauung innerhalb der Kaltluftleitbahnen nur in deren Außenbereichen möglich, und auch nur dann, wenn klimagutachterliche Mindestanforderungen eingehalten werden (Höhenbegrenzungen, entsprechende Grundflächenversiegelungen sowie klimaangepasste Ausrichtung der Baukörper - was der Vorhabenträger auch beabsichtigt).

Im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens sowie auch innerhalb der 46. Änderung erfolgt die Durchführung einer Umweltprüfung. Diese beschränkt sich bezogen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder erhebliche Umwelteinwirkungen.

Die 46. Änderung des F-Planes 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 jedoch nicht möglich, sondern wird erst in der nachfolgenden Planungsebene durchgeführt.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan