

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0649/23	Datum 29.11.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	20.02.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.03.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	21.03.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.04.2024	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

33. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kümmelsberg Nord" Entwurf

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Kümmelsberg Nord“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan und die Begründung sowie der Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sind ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
4. Gemäß § 4a (2) BauGB wird die Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

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 Sybille Krischel, Tel. 5326	Unterschrift amt. AL Herr Herrmann
-----------------------	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.04.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Diesdorf neues Wohnbauland für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Das neue Wohnbauland soll direkt an das im Süden gelegene Neubaugebiet anschließen, für das es einen rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 368-1 „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich A gibt, welcher im Parallelverfahren mit der 19. Änderung „Kümmelsberg Westseite“ geführt worden ist.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet 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.

Damit widerspricht die geplante Nutzung den Darstellungen des aktuellen F-Planes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll der F-Plan mit der 33. Änderung „Kümmelsberg Nord“ gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Bisheriges Verfahren:

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen des parallel anhängigen Bebauungsplanverfahrens in einer Bürgerversammlung am 13.10.2021 durchgeführt.
- Aufstellungsbeschluss über die 33. Änderung des F-Planes am 17.08.2023.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 33. Änderung.

Mit der DS0648/23 Behandlung der Stellungnahmen wurden alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfasst und abgewogen. Abschließend ist mit dieser DS0649/23 der Entwurf zur 33. Änderung und seiner öffentlichen Auslegung vom Stadtrat zu beschließen.

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 Bilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 2 a Umweltbericht
- Anlage 3 Plangrundlage