

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0080/10	15.04.2010

zum/zur

A0036/10 _ Fraktion SPD-Tierschutzpartei-future!

Bezeichnung

Lebensqualität und Urbanität

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	04.05.2010
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.06.2010
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.06.2010
Stadtrat	24.06.2010

Antrag

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, ein Konzept für die zukünftige Entwicklung von Kernbereichen der Landeshauptstadt Magdeburg vorzulegen, das die schützenswerten, von einer Bebauung auszunehmenden Flächen konkret ausweist. Als schützenswert gelten auch solche Flächen, die dem Klimaausgleich, insbesondere der Durchlüftung der Stadt dienen und deshalb von weiterer Bebauung freizuhalten sind.

Zudem sollen in dem Konzept die nach § 13a BauGB zu entwickelnden Flächen bezeichnet werden.

Stellungnahme:

Der Antrag A0036/10 zielt darauf ab, für die Stadtteile Altstadt und Alte Neustadt ein Konzept aufzustellen, in dem einerseits die schützenswerten, von Bebauung freizuhaltenden Freiflächen dargestellt werden, andererseits die Flächen, die nach §13a BauGB nachverdichtet werden können.

In der Begründung zum Antrag wird angeführt, dass durch eine „exzessive Inanspruchnahme“ der Ausnahmeregelung des §13a BauGB bei Bauvorhaben gerade im Innenstadtbereich auf die Prüfung umweltrechtlicher Belange häufig völlig verzichtet wird.

1. Bebauungspläne nach §13a BauGB:

Im den Bezirken Altstadt / Alte Neustadt gibt es folgende Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB:

Bezirk	Bebauungsplan	Stand
Altstadt	230-2 Krankenhaus Altstadt	Rechtskraft
	238-2 Bahnhofsstraße / Danzstraße	Rechtskraft
	235-3 Neust. Straße / An der Magdalenenkapelle	Entwurf / wird aufgehoben
	237-2 Zentraler Platz / Elbufer 2.Ä Teilbereich B	Aufstellungsbeschluss
	233-1 Große Münzstraße	Aufstellungsbeschluss
Alte Neustadt	174-2 Südlich Sieverstorstraße	Aufstellungsbeschluss
	174-3 Agnetenstraße	Aufstellungsbeschluss

2. Rechtliche Stellungnahme:

Auch nach der Einführung des § 13 a bleibt der gesetzgeberische Normalfall der Bebauungsplan mit Umweltprüfung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Bei § 13 a BauGB handelt es sich um eine verfahrensrechtliche Spezialvorschrift (Brügelmann BauGB-Kommentar). Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB können bei Einhaltung der aufgeführten Kriterien angewendet werden, allerdings ist die Gemeinde nicht verpflichtet, diese Option zu nutzen.

Das Verfahren wurde in das Baugesetzbuch aufgenommen, um der Nachverdichtung und der Innenentwicklung Vorrang gegenüber dem Bauen auf der Grünen Wiese einzuräumen. Bei einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB wird das Bauleitplanverfahren vor allem zeitlich verkürzt, da die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung entfallen kann.

Zudem wird bei einem Verfahren nach § 13a BauGB von einem Umweltbericht und einer Umweltprüfung abgesehen. Dies bedeutet aber nicht, dass auf die Prüfung umweltrechtlicher Belange völlig verzichtet wird. Die umweltbezogenen Belange werden auch in einem Bebauungsplan der Innenentwicklung sorgfältig erhoben und in die Abwägung eingebracht, auch wenn die Belange in der Begründung zum Bebauungsplan nicht so ausführlich dargestellt werden wie in einem formalen Umweltbericht.

Verzichtet wird gem. §13a (2) Nr. 4 BauGB nur auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, d.h. für Vorhaben in einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ist kein Ausgleich erforderlich.

Zwischen dem Umweltamt und der Bauverwaltung gibt es wiederkehrenden Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13a. Während das Baudezernat davon ausgeht, dass die Anwendbarkeit des § 13a BauGB generell gilt, differenziert Amt 31 hinsichtlich der bisherigen Nutzung der Fläche. Aus diesem Grund ist ein Konzept zu befürworten, in dem vorab die Flächen dargestellt sind, die nach § 13a BauGB nachverdichtet werden können. Hierdurch würden viele Reibungsverluste vermieden.

3. Inhaltliche Stellungnahme:

Das vorgeschlagene „Konzept für die zukünftige Entwicklung von Kernbereichen der Landeshauptstadt Magdeburg“ als ein eigenständiger Plan erscheint inhaltlich wenig sinnvoll. Die angesprochenen Themen sollten vorzugsweise in die nachfolgend dargestellten, laufenden Planungen integriert werden:

Mit dem Antrag A0073/09 wurde beschlossen, dass die Verwaltung ein aktuelles Grünkonzept erstellen soll, als Grundlage landschaftspflegerischer und –entwickelnder Maßnahmen im Stadtgebiet der LH Magdeburg.

Mit der Stellungnahme S0188/09 hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass als Grundlagen für ein gesamtstädtisches Grünkonzept der Landschaftsrahmenplan (1996) und der Landschaftsplan (1998) überarbeitet werden müssen, da beide Pläne in vielen Punkten veraltet sind.

Zurzeit wird ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, das für die Gesamtstadt Leitlinien für die zukünftige Entwicklung formuliert. Dieses Konzept wird dem Stadtrat abschließend zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Auf Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes soll der Flächennutzungsplan überarbeitet werden, mit dem Ziel, die ausgewiesenen Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenpotentiale dem zukünftigen Bedarf anzupassen. Parallel wird die Aufhebung veralteter Bebauungspläne und Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse geprüft werden.

Für die Innenstadt wird z.Zt. auf Grundlage aller vorliegender Studien und Planungen ein Rahmenplan erarbeitet (A0004/10), der auch wichtige Freiflächen sowie sinnvolle Ergänzungen der Baustruktur darstellen wird. Dieser Rahmenplan wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Für den Bereich Universität / Wissenschaftshafen wird auf Grundlage des durchgeführten Wettbewerbes „Wissenschaftsquartier Magdeburg“ ebenfalls ein Rahmenplan aufgestellt werden, der für den Wissenschaftshafen die zukünftigen Baufelder und die öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen abgrenzt.

Grundsätzlich gilt im Hinblick auf § 1a BauGB, dass eine weitere Flächenversiegelung gerade im Außenbereich und damit eine Ausdehnung der bebauten Fläche der Stadt zu vermeiden ist. Der Bedarf an Bauland muss insofern innerstädtisch reguliert werden.

4. Fazit:

Die schützenswerten Freiflächen bzw. Flächen zur baulichen Nachverdichtung sollten in genannten, bereits laufenden Planungen festgelegt werden.

Die Ämter 61 und 31 erarbeiten zu den Thema: „Besiedeln von Splitterflächen innerhalb des Stadtraumes unter Anwendung des § 13a BauGB und § 1a BauGB“ eine gemeinsame Informationsvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr sowie für den Ausschuss für Umwelt und Energie.

Bereits jetzt ist der Stadtrat für die Aufstellung von Bauleitplänen zuständig. Zu jedem Bebauungsplanverfahren gibt es mehrere Stadtratsbeschlüsse (Aufstellung / Entwurf / Auslegung / Abwägung / Satzung), so dass der Stadtrat jederzeit die Möglichkeit hat, die Aufstellung von Bebauungsplänen auf Grünflächen abzulehnen.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr