

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0023/15	Datum 27.01.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.03.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.05.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.06.2015	öffentlich	Vorhaltsbeschluss
Stadtrat	25.06.2015	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Gewerbegebiet Sudenburger Wuhne"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 (7) und § 3 (2) BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (*Abwägungskatalog*).

2.1 Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 05.11.2014
(während Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2), 24.10. – 25.11.2014):
(Anlage 1.2, lfd. Nr. 21)

Stellungnahme

Das Plangebiet soll nach Süden erweitert werden, um die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gebietsnah durchzuführen. Es ist zwar zutreffend, dass bei Eingriffen, die durch die Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, die Kompensationsmaßnahmen räumlichen

Eingriffsvorhaben entkoppelt werden können. Es handelt sich dabei jedoch nicht um eine zwingende Vorschrift. Insbesondere bedeutet das nicht, dass Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht im Plangebiet liegen dürfen.

Der Umweltbericht zur FNP-Änderung konstatiert im Kapitel 2.1.3 „Schutzgut Luft und Klima“, dass die Änderung „erhebliche Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation im unmittelbaren Vorhabenbereich und im gesamtstädtischen Maßstab“ haben wird. Durch die externe Kompensationsmaßnahme im Umflutkanal sei „ein Ausgleich hinsichtlich der Beeinträchtigung stadtklimatischer Funktionen nicht abzuleiten“. Diese Aussage steht im Widerspruch zu der Behauptung im Kapitel 2.1.1 zum Schutzgut „Mensch“ auf den Seiten 4 und 5 des Umweltberichtes, dass „eine erhebliche Betroffenheit der Bewohner ... hinsichtlich potenzieller gesundheitlicher Belastungssituationen durch die Nutzungsänderung ... nicht abzuleiten“ sei.

Der Verweis auf die Überarbeitung der Bepläne zum FNP löst das Problem nicht. Zum Einen handelt es sich dabei nur um informelle Pläne ohne rechtliche Bindungswirkung, zum Anderen müsste eine Änderung über die bloß nachvollziehende „Umwidmung“ der Änderungsfläche von Grünfläche in Baufläche hinausgehen, um die Fragen der Biotopvernetzung, der Verschlechterung des lokalen Klimas, der verminderten Erholungsfunktion und des Abschneidens der fußläufigen Verbindung durch die Kleingartenanlage zu lösen. Es ist keineswegs sicher, dass die in den Beplänen erarbeiteten Vorschläge sich auch im neuen FNP wiederfinden. Es kann also zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Konflikte, die die 18. FNP-Änderung erzeugt auch gelöst werden.

Darüber hinaus ist die entfallende Kleingartenfläche in der Karte „Freifächensystem“ auf Seite 74 des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts zu erkennen. Es sind demnach bisher keine planerischen Vorkehrungen getroffen, den Funktionsverlust durch die Änderung der Flächennutzung auszugleichen geschweige denn, die im ISEK formulierte Aufgabe „Anpassung des Freifächensystems an die Folgen des Klimawandels“ anzugehen. Da das Änderungsgebiet nur den Bereich der künftigen Gewerbenutzung umfasst, ist dies zumindest in Form von Flächenausweisungen auch gar nicht möglich.

Auch bezogen auf das Schutzgut „Tier, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem zu erwartenden Eingriff und der Kompensationsmaßnahme nicht gegeben.

Kapitel 2.3 und 2.4 des Umweltberichtes müssen vollständig überarbeitet werden. Im 2. Abschnitt des Kapitels 2.3 wird auf „gewichtige Abwägungsgründe“ verwiesen, die dazu führen, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht kompensiert werden. Worum es sich dabei handelt, wird allerdings nicht erwähnt. Das ist zum jetzigen Zeitpunkt auch gar nicht möglich, da eine Abwägung noch nicht stattfinden konnte; schließlich wird ja erst durch diese Stellungnahme das entsprechende Abwägungsmaterial geliefert.

Die Behauptung in Kapitel 2.4, die 18. Änderung decke sich mit den Planungsabsichten des ISEK ist offensichtlich falsch. Wie oben erwähnt, sieht das ISEK die Erhaltung der Kleingartenfläche vor, die durch die beabsichtigte F-Planänderung ersatzlos entfallen soll. Dies macht die Entwicklung von Planungsalternativen unabdingbar.

Abwägung

Der Aspekt der Plangebietserweiterung wurde auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft. Dabei wurden die öffentlichen und privaten Interessen vertieft ermittelt und untereinander abgewogen. Dabei wurde abschließend der ursprüngliche Planbereich bestätigt. Da die 18. Flächennutzungsplanänderung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, orientiert sich das darin enthaltene Städtebaukonzept an den Inhalten des Bebauungsplanes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet eine mit der unteren Naturschutzbehörde/Umweltamt abgestimmte Ausgleichsflächenkonzeption, die nicht eingriffsnah angelegt ist, sondern auf die ökologische Aufwertung von Landwirtschaftsflächen im Ehle-Umflutkanal zielt. Die Durchführung der

Maßnahme, die Pflege und der nachhaltige Erhalt werden durch den Vorhabenträger im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt und gehen nicht zu Lasten der LH Magdeburg.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber primär eine Frage des Gliederungskonzeptes des Umweltberichtes hinsichtlich der Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit, die Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter betreffend.

Die Feststellung einer erheblichen Betroffenheit des Schutzgutes Luft und Klima führt nicht automatisch zu einer erheblichen Betroffenheit des Schutzgutes Mensch/menschliche Gesundheit, da beiden Schutzgütern unterschiedliche Kriterienkataloge in der Ermittlung und Bewertung zu Grunde liegen.

Der Verweis auf die informellen Planwerke wird beibehalten, auch wenn die daraus zu ziehenden raumstrukturellen Konsequenzen nicht vollständig im Plangebiet der 18. Flächennutzungsplanänderung abgehandelt werden können.

Vielmehr werden Alternativen aufgezeigt wie die i.d.R. stadtteilbezogenen Belange der Freiraum- und Landschaftsplanung trotz der räumlich begrenzten, parallel zur Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplaninhalte mit der darin enthaltenen Ausgleichskonzeption in der städtebaulichen Planung weiter verfolgt werden können.

Im ISEK auf S. 33 „Gewerbeflächen“ sowie auf Seite 74 „Freiflächensystem“ ist zu erkennen, dass die Kleingartenanlage nicht mehr enthalten ist.

Im Umweltbericht wird umfassend dargelegt, dass die Parzelle der Kleingartenanlage nicht mit erheblichen Auswirkungen auf bestimmte betroffene Umweltbelange, hier unter dem Aspekt der sozialen Zumutbarkeit für die durch die geplanten Vorhaben betroffenen Kleingärtner, verbunden ist.

Beschluss Nr. 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.11.2014 (während Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2), 24.10. – 25.11.2014): (Anlage 1.2, lfd. Nr. 21)

Stellungnahme

Die 18. Änderung sollte überarbeitet werden, indem das südliche Wohnbaugebiet mit in das Plangebiet einbezogen wird.

Abwägung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend des neuen Planungszieles geändert werden. Dabei entspricht der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung durch entsprechende Festsetzungen (Emissionskontingente).

Für die südlich des Plangebietes liegenden Flächen muss, sollte eine bauliche Entwicklung beabsichtigt sein, ebenfalls ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. In diesem Rahmen wird die Lärmsituation konkret ermittelt und darauf planerisch reagiert.

Beschluss Nr. 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird gemäß § 3 (2) BauGB beauftragt, die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Verbände und Gesellschaften, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		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(r) Amt 61	Sachbearbeiter Sybille Krischel, 5326	Unterschrift AL Stephan Herrmann
-----------------------------	--	-------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---	--

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der vorliegenden Drucksache zur Abwägung (DS0023/15) werden alle eingegangenen Stellungnahmen erfasst und abgewogen. Abschließend ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg – „Gewerbegebiet Sudenburger Wuhne“ vom Stadtrat zu beschließen. Der abschließend zu fassende Beschluss (Feststellungsbeschluss) ist in einer weiteren Drucksache (DS0024/15) formuliert, welche im Nachgang zur Abwägung behandelt werden soll.

Anlagen:

DS0023/15 Anlage 1: Behandlungen der Stellungnahmen (Lageplan)

DS0023/15 Anlage 1.1: Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB i. V. m. § 3 (1) Satz 3 Nr. 2 BauGB

DS0023/15 Anlage 1.2: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der
öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 (2), 4a (2) BauGB

DS0023/15 Anlage 1.3: Stellungnahme der Beauftragten der Stadt aus der öffentlichen Auslegung
gem. §§ 4 (2), 4a (2) BauGB