

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0044/15	03.03.2015
zum/zur		
A0003/15 – SPD - Stadtratsfraktion		
Bezeichnung		
Ortsnahe Kompensationsmaßnahmen in Bebauungsplanverfahren		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		07.04.2015
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr		30.04.2015
Ausschuss für Umwelt und Energie		05.05.2015
Stadtrat		07.05.2015

*Der Stadtrat möge beschließen:*

- 1. Der Stadtrat spricht sich dafür aus, dass bei künftigen Bebauungsplanverfahren notwendige Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich möglichst ortsnah, d.h. in dem von der Baumaßnahme betroffenen Stadtteil bzw. in daran angrenzenden Stadtteilen vorgenommen werden.*
- 2. In den entsprechenden Drucksachen sind die nächstgelegenen Ausgleichsflächen darzustellen. Ein vom Prinzip der Ortsnähe abweichender Vorschlag für die Nutzung von Ausgleichsflächen ist zu begründen.*

Der Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrates am 22.01.2015 in die Ausschüsse verwiesen.

Die Stadtverwaltung nimmt wie folgt Stellung:

### Rechtliche Situation

Seit der BauGB-Novelle 1998 (BauROG) ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für Bebauungsplanverfahren abschließend im Baugesetzbuch geregelt. Seitdem sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb der Bebauungsplangebiete möglich, zudem wurde die Möglichkeit eingeführt, Ausgleichsmaßnahmen zeitlich und räumlich von den Bebauungsplangebieten abzukoppeln, mit den §§ 135 a bis c wurden die notwendigen Regelungen zur Durchführung und Kostenerstattung der Ausgleichsmaßnahmen eingeführt, die Grundlage für das Ausgleichsflächenmanagement sind.

Neben dem Ausgleichsflächenmanagement der Landeshauptstadt Magdeburg verfügt auch die Landgesellschaft Sachsen- Anhalt über einen Pool an Ausgleichsmaßnahmen, die durch Verordnung hierfür als anerkannte Einrichtung benannt ist.

### Ausgleichsflächenkonzept

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird ein räumliches Ausgleichsflächenkonzept entwickelt. Allerdings beschränkt sich dieses Konzept auf die Ermittlung und Darstellung großer, zusammenhängender Ausgleichsflächen (> 1 ha).

Wenn Ausgleichsflächen auf Stadtteilebene ausgewiesen werden sollen, müssen entsprechende kleinmaßstäbliche Konzeptionen erstellt werden.

### Vor- und Nachteile des eingriffsnahen Ausgleichs

Die Realisierung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet hat den Vorteil, dass die Ausgleichsmaßnahmen in demselben Naturraum erfolgen. Zudem können durch einen eingriffsnahen Ausgleich Auswirkungen für das Kleinklima und für die Naherholung des Menschen kompensiert werden. Es ist aber auf folgende Punkte hinzuweisen:

- Ein Bebauungsplan ist das Ergebnis einer Abwägung. Es wäre nicht sachgerecht einzelne Belange (hier: Ausgleich in demselben Stadtteil) anderen Belangen (z. B. Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) grundsätzlich voranzustellen. Es ist immer eine Abwägung im Einzelfall notwendig.
- Die Kompensation kann nur auf Flächen erfolgen, die dauerhaft dafür zur Verfügung stehen (kommunales Eigentum oder Flächen des Vorhabenträgers). Solche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht immer zu finden.
- Bei der Ausweisung von innerstädtischen Ausgleichsflächen ist zu berücksichtigen, dass hiermit langfristig oft ein erhöhter Pflegeaufwand verbunden ist, der wiederum finanzielle Auswirkungen hat. Hier kann zudem die Größe der Fläche Probleme aufwerfen.
- Das Ausgleichsflächenmanagement der Landeshauptstadt Magdeburg verfügt zurzeit nicht über Ausgleichsflächen in allen Stadtteilen.

#### Fazit:

Wenn Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich möglichst ortsnah, d.h. in dem von der Baumaßnahme betroffenen Stadtteil erfolgen sollen, muss die Landeshauptstadt Magdeburg für das Ausgleichsflächenmanagement geeignete Flächen vorhalten bzw. ankaufen.

Es besteht daneben die Möglichkeit, dass Vorhabenträger selbst Flächen für Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen erwerben oder sich die Flächen über eine Dienstbarkeit dafür sichern.

Die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen kann nicht im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren erfolgen. Vielmehr müsste ein gezielter Flächenerwerb vorab auf Grundlage von (kleinräumigen) Ausgleichskonzepten bzw. Grün- und Freiraumentwicklungskonzepten erfolgen.

Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr