Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0431/15** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 18.09.2015
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	10.11.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.11.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	01.12.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.12.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Kümmelsberg West" - Behandlung der Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der nach § 60 BNatSchG anerkannten Vereine, der städtischen Gesellschaften und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg 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.

2. 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 01.09.2015 (während Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2), 24.07. – 24.08.2015): (Anlage 1.2, lfd. Nr. 19)***

Stellungnahme

Es wird angeregt, den Entwurf wie folgt zu überarbeiten:

1. Das Änderungsgebiet sollte so erweitert werden, dass die umlaufenden Grünzüge vollständig darin enthalten sind.

2. Die Grünzüge sollten in ihrer ursprünglichen Flächenausdehnung beibehalten bzw. bei einer räumlichen Verlagerung in ihrer ursprünglichen Größe neu festgesetzt werden.

3. Es sollte ein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet werden.

Zu 1: Der das Baugebiet umgebende Grünzug, wie er im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt ist, hat eine Breite von ca. 30 m und verschmälert sich im Südabschnitt auf ca. 25 m. Er weist demnach die sechsfache bzw. fünffache Breite der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten und in den FNP übernommenen Pflanzfläche auf. Der südliche in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzug aus dem Flächennutzungsplan fehlt komplett. Der Bebauungsplan kann angesichts dieser massiven Diskrepanz nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten. Er negiert das Freiflächenkonzept für den Stadtteil und berührt so die Grundzüge der Flächennutzungsplanung mindestens stadtteilbezogen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Eine bloße parallele Anpassung des Flächennutzungsplans kommt daher nicht in Frage. Auch wenn ein spezielles Freiflächenkonzept für den Stadtteil nicht existiert, sind die breiten Grünzonen des FNP am Süd- und Westrand des Plangebietes erkennbar als Rückgrat des Freiflächenkonzepts für den Stadtteil und somit zukünftig prägende Bestandteile des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorgesehen. Der Zuschnitt des Plangebiets erschwert die Realisierung der unmittelbar angrenzenden Grünflächen, insbesondere der südlichen ganz erheblich, wenn sie nicht sogar komplett verhindert wird. Auch für den FNP gilt der Grundsatz, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte planerisch bewältigen muss und sie nicht nachfolgenden Verwaltungsverfahren überlassen darf.
Vorliegend wird ein Teil der Konflikte durch einen nicht sachgerechten Plangebietszuschnitt quasi „künstlich" aus dem Plangebiet herausgehalten.

Zu 2: Durch die ungelösten Probleme mit den unmittelbar an das Änderungsgebiet angrenzenden Flächen wird das Grünflächenkonzept für den Stadtteil insgesamt in Frage gestellt. Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) dargestellten Grünflächen sind erheblich größer und entsprechen in ihrer Ausdehnung den Darstellungen im zurzeit gültigen FNP. Die im ISEK genannten achsialen Grünzüge fehlen. Der Verweis auf die Überarbeitung der Beipläne zum FNP löst das Problem nicht. Zum einen handelt es sich dabei nur um in formelle 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 und der verminderten Erholungsfunktion zu lösen. Es ist keineswegs sicher, dass die in den Beiplänen 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 19. FNP-Änderung erzeugt, auch gelöst werden. Dies gilt in verschärftem Maße auch für den Bebauungsplan, der sowohl die Vernetzung mit der Umgebung betreffend als auch in seiner inneren Struktur massive Defizite aufweist. Der Umgang mit dem Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften" ist trotz Vorliegens eines avifaunistischen Fachbeitrags mangelhaft.

Zu 3: In der Begründung zur FNP-Änderung fehlt im Kapitel 3.1 der Hinweis, dass nicht nur gemischte Baufläche in Wohnbaufläche umgewandelt, sondern auch Grünfläche in erheblichem Maße zu Wohnbauland werden soll. Die Planungshierarchie wird in diesem Kapitel praktisch auf den Kopfgestellt indem die zu erwartenden Festsetzungen des Bebauungsplans, der inhaltlich der FNP-Änderung schon erheblich vorausgeeilt ist, ohne weitere Prüfung und eigenständige Planungsleistung in die FNP-Änderung übernommen werden. Ebenso fehlt im Kapitel 3.7.2 die Information, dass die „Verlagerung" des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Grünstreifens", bei dem es sich im gültigen FNP um eine ca. 30 m breite Grünfläche handelt, mit ganz erheblichen Flächenverlusten verbunden sein wird. Es dürfte ebenso klar sein, dass Grünzonen dieser Größenordnung keine „Pflanzgebotsstreifen als private Grünfläche" sein können. Für die neue Fläche ist die Bezeichnung „Grünstreifen" allerdings angemessen, da sie lediglich noch 5 m breit sein soll. Damit hat sie allenfalls noch kosmetische Wirkung. Der Umweltbericht aus dem Bebauungsplan leistet zu Fragen des stadtteilbezogenen Grünkonzepts, der Biotopvernetzung und des Umgangs mit artenschutzfachlichen Problemen (Brut- und Nahrungshabitat für vom Vorhaben verdrängte Vogelarten) nichts und kann schon deswegen nicht für die FNP-Änderung herangezogen werden. Die hier praktizierte bloß nachvollziehende und simplifizierende Vorgehensweise wird der durch die Planung aufgeworfenen Fragestellung nicht gerecht. Insbesondere fehlt eine Betrachtung zur ökologischen Funktionserfüllung der Fortpflanzungsstätte des streng geschützten Neuntöters im räumlichen Zusammenhang. Schließlich gilt es noch, das erhebliche Ausgleichsdefizit zu thematisieren, das durch die einseitige Planung erzeugt wird. Der im Bebauungsplan in Anrechnung gebrachte rechnerische Ausgleich über das Ökopoolprojekt im Umflutkanal bei Pechau kann nicht alle Beeinträchtigungen ausgleichen. Dies gilt insbesondere für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Die das Ökopoolprojekt prägende Umwandlung von Acker in Grünland trägt zur Verbesserung der Bestandssituation der beeinträchtigten Vogelarten aufgrund ihrer völlig anderen Lebensansprüche nichts bei. Ebenso kann das Landschaftsbild am Eingriffsort aufgrund der räumlichen Entfernung nicht von der Maßnahme profitieren. Die Anforderungen gemäß § 1a (3) BauGB der Vereinbarkeit der an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs er folgenden Festsetzungen bzw. vertraglichen Regelungen mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nicht erfüllt. Durch die simple Übernahme der Planinhalte des Bebauungsplans in die FNP-Änderung und den nicht sachgerechten Zuschnitt des Änderungsgebietes übertragen sich diese Mängel auch auf die FNP-Änderung. Der einfachste Weg, diese Anforderungen zu erfüllen wäre eine entsprechende Modifizierung der Planung.

<u>Abwägung</u>

Die Stellungnahme ist verfristet eingegangen. Sie wird dennoch bei der Behandlung der Stellungnahmen berücksichtigt.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“. Aus verfahrenstechnischen Gründen ist das Änderungsgebiet deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die in der 19. Änderung umlaufenden Grünzüge wurden präzisiert bzw. um einen weiteren in Ost-West - Richtung verlaufenden Grünzug ergänzt. Der südliche in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzug ist nicht Bestandteil der 19. Änderung. Er befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die im Bebauungsplan am Südrand festgesetzte Grünfläche wird auf Grund ihrer Größe nicht in die Flächennutzungsplanung mit einbezogen.

Der Verweis auf die informellen Planwerke wird beibehalten, auch wenn die daraus zu ziehenden raumstrukturellen Konsequenzen nicht vollständig im Plangebiet der 19. 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 Flächennutzungsplan werden die beabsichtigten Bodennutzungen in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen nicht parzellenscharf, sondern generalisiert. Demnach handelt es sich bei den Darstellungen der 19. Änderung um eine qualitative Darstellung von linearen Grünverbindungen und nicht um eine quantitative Aussage zu deren Größe. Mit der 19. Änderung wird der im westlichen Plangebiet darstellte Grünzug zugunsten von Wohnbaufläche an den Plangebietsrand verlagert und gegenüber der Darstellungen im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan etwas schmaler dargestellt. Der Grünzug dient als Abschluss der Siedlungskante im Übergangsbereich zum offenen Landschaftsraum.

Im nördlichen Plangebiet erfolgt gegenüber der Darstellungen im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan die Darstellung eines zusätzlichen Grünzuges, einerseits als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe und zum anderen mit dem Ziel, eine zusätzliche Grünverbindung zur vorhandenen Kleingartenanlage „Kümmelsberg/ Am Emdener Weg“ außerhalb des Plangebietes herzustellen. Trotz Ausweisung dieser zusätzlichen Grünfläche weist der wirksame Flächennutzungsplan im Plangebiet etwas größere Grünflächen auf als im Änderungsentwurf. Es handelt sich dabei um ca. 1 % Differenz. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist zu erkennen, dass ein axialer Grünzug das Plangebiet von Nord nach Süd durchschneidet. Bei der informellen Planung erfolgt jedoch keine genaue Verortung. Der axiale Grünzug wurde mit der 19. Änderung aufgenommen bzw. das stadtteilbezogene Grünkonzept die Grünvernetzung wurde in die Planung integriert und weiter konkretisiert.

Insgesamt wird somit gewährleistet, dass der Bebauungsplan aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.

Gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB ist die Umweltprüfung im Rahmen der 19. Änderung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken, wenn eine Umweltprüfung für das Plangebiet u. a. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Im Rahmen der 19. Änderung des F-Planes werden keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan über das Plangebiet hinaus erwartet. Daher wird auf die Umweltprüfung, die im Zusammenhang mit dem parallel anhängigen Bebauungsplan erfolgt, verwiesen.

Die Fragen zur ökologischen Funktionserfüllung der Fortpflanzungsgewohnheiten des Neuntöters sowie die Problematik des Brut- und Nahrungshabitates für vom Vorhaben verdrängte Vogelarten sind im Rahmen des parallel anhängenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Da, wie bereits erwähnt, die 19. Änderung parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, orientiert sich das darin enthaltene Städtebaukonzept an den Inhalten des Bebauungsplanes. Der 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.

Beschluss Nr. 2.1 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	x	ja		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		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ 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/Fachbereich	Sachbearbeiter Frau Krischel	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift: Dr. Scheidemann

Termin für die Beschlusskontrolle	18.12.2015

Begründung:

Mit der vorliegenden Drucksache zur Behandlung der Stellungnahmen (DS 0431/15) werden alle eingegangenen Stellungnahmen erfasst und abgewogen. Abschließend ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Kümmelsberg Westseite“ vom Stadtrat zu beschließen. Der abschließend zu fassende Beschluss (Feststellungsbeschluss) ist in einer weiteren Drucksache (DS 0432/15) formuliert, welche im Nachgang zur Abwägung behandelt werden soll.

Anlagen:

DS0431/15 - Anlage 1	Behandlungen der Stellungnahmen (Lageplan)
DS0431/15 - Anlage 1.1	Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
DS0431/15 - Anlage 1.2	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Belange aus der öffentlichen Auslegung
DS0431/15 - Anlage 1.3	Stellungnahme der Beauftragten der Stadt aus der öffentlichen Auslegung