

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0188/23	17.04.2023
zum/zur		
A0018/23 – Fraktion GRÜNE/future! Fraktion DIE LINKE		
Bezeichnung		
Bilanzierung von Eingriffsfolgen nach dem Modell des Landes Sachsen-Anhalt		
Verteiler	Tag	
Die Oberbürgermeisterin	19.09.2023	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	05.10.2023	
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.10.2023	
Stadtrat	16.11.2023	

Zu dem in der Sitzung SR/061(VII)/23 des Stadtrates am 16.03.2023 gestellten Antrag „Bilanzierung von Eingriffsfolgen nach dem Modell des Landes Sachsen-Anhalt“ (A0018/23) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

a.

„Bei der Bilanzierung von Eingriffsfolgen (Ausgleichsmaßnahmen) ist zukünftig bei Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen ausschließlich auf das 2009 eingeführte Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt zurückzugreifen. Ältere Modelle finden keine Anwendung mehr.“

Rechtliche Grundlagen

Die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde 1993 mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vorgeschrieben und durch das 1998 in Kraft getretene Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) konkretisiert.

Einheitliche Maßstäbe zur Bewertung von Eingriffen fehlten damals noch, deshalb wurde das „Magdeburger Modell der Eingriffsregelung“ (im Weiteren „Magdeburger Modell“ genannt) durch das Stadtplanungsamt verfasst. Das „Magdeburger Modell“ (Fassung 9/97) wird in der LH Magdeburg bei Bebauungsplänen überwiegend angewandt.

In Sachsen-Anhalt hat sich seit 2004 (2009 zuletzt geändert) für naturschutzrechtliche Eingriffe und Planfeststellungsverfahren das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt) etabliert. Dadurch werden in den genannten Verfahren die Eingriffe und Ausgleichserfordernisse unabhängig vom Landkreis oder der Gemeinde auf der gleichen Bewertungsgrundlage beurteilt.

Während die Anwendung des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ im Land bei Eingriffen nach Naturschutzrecht vorgeschrieben ist, wird nach Baurecht für die B-Pläne und städtebaulichen Satzungen kein bestimmtes Bewertungsmodell gefordert. Es liegt im Ermessen der Gemeinden, die Bewertung entsprechend vorzunehmen. Bei B-Plänen, die eine Planfeststellung ersetzen, ist allerdings die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und somit das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“.

Hinweise für die Entscheidung

Die Modelle „Magdeburger Modell“ und „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ werden in der Anlage gegenübergestellt.

Derzeit wird in der LH Magdeburg bei der überwiegenden Anzahl der B-Pläne nach dem „Magdeburger Modell“ bilanziert. Das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ wird bereits bei Bebauungsplänen für Großvorhaben und planfeststellungsersetzenden B-Plänen angewandt, ebenso bei Planfeststellungsverfahren (Straßen, Straßenbahntrassen u. a.) und Eingriffen nach Naturschutzrecht, was letztendlich zu unterschiedlichen Bewertungen vergleichbarer Eingriffe im Stadtgebiet führt.

Der entscheidende Vorteil bei einer Anwendung des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ ist aus Sicht der Stadtverwaltung ein einheitliches und vergleichbares Vorgehen. Das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ ist ein etabliertes und bekanntes Verfahren. Die Bewertung mit Hilfe von Biotoptypen erfolgt hier wesentlich genauer.

Bei Anwendung des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ kann ein höheres Ausgleichserfordernis als beim „Magdeburger Modell“ entstehen, aber ebenso auch umgekehrt. Das ist abhängig vom jeweiligen Ausgangszustand der Eingriffs- und Ausgleichsflächen sowie den konkreten Planungen. Es wird eingeschätzt, dass sich bei Anwendung des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ das durchschnittliche Ausgleichserfordernis erhöht.

Bei der ausschließlichen Anwendung des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ würde durch Stadtratsbeschluss Nr. 438-015(VI)15 auch weiterhin gelten, dass Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich möglichst ortsnah, d. h. in dem von der Baumaßnahme betroffenen Stadtteil bzw. in daran angrenzenden Stadtteilen vorgenommen werden.

Die Stadtverwaltung regt an, die Möglichkeit für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf das gesamte Stadtgebiet zu erweitern. Ziel sollte weiterhin sein, einen sinnvollen Ausgleich in der Nähe des Eingriffsvorhabens (insbesondere im B-Plan-Gebiet) vorzunehmen. Allerdings ist dies nicht immer möglich. Nach dem Baurecht ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 200a S. 2 BauGB). Der Ausgleich hat aus Sicht der Stadtverwaltung vorrangig und in der Regel innerhalb der LH Magdeburg zu erfolgen (Rangfolge: B-Plan-Gebiet, Stadtteil, Stadtgebiet und nur ausnahmsweise außerhalb des Stadtgebiets).

Eine Bereitstellung von ausreichend Ausgleichsmaßnahmen bzw. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen durch die LH Magdeburg ist somit unabdingbar. Nur so kann sichergestellt werden, dass der Ausgleich eingriffsnah, im gleichen Stadtteil bzw. innerhalb der LH Magdeburg erfolgt. Vorschläge für sinnvolle Maßnahmen sind z. B. im Landschaftsplan zu finden.

Ein funktionierendes Ausgleichsflächenmanagement ist eine Voraussetzung für eine geordnete und zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung. Dies fördert nicht nur das städtische Grün und sichert die Umsetzung naturschutzfachlich sinnvoller Maßnahmen (u. a. Biotopverbund), sondern trägt dazu bei, Verfahren nicht unnötig durch eine aufwändige Suche nach geeigneten Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu verzögern. Zudem entspricht es dem Anspruch der Verwaltung, als investorenfreundlicher Dienstleister zu agieren. Hierfür sind entsprechende finanzielle Mittel (für Grundstückskäufe, Dauerpflege durch EB SFM u.a.), Grundstückstausche, Personal und eine Beschleunigung der Digitalisierung (digitales Kataster der Ausgleichsflächen) erforderlich.

Die LH Magdeburg (Ausgleichsflächenmanagement) hat bereits Maßnahmen umgesetzt, die für zukünftige Bebauungspläne vorgesehen und nach dem „Magdeburger Modell“ bilanziert worden sind (kommunales Ökokonto). Hierfür ist die Stadt in Vorleistung gegangen, die bereits hergestellten Maßnahmen müssen noch refinanziert werden.

Empfehlung

Im Ergebnis wird empfohlen, das „Magdeburger Modell“ nach einer erforderlichen Übergangszeit wie beantragt durch das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ abzulösen.

Zukünftig soll bei Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen, bei denen gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden ist, ausschließlich auf das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ in der jeweils aktuellen Fassung zurückgegriffen werden.

Eine Übergangszeit ist erforderlich, um alle Maßnahmen, die für zukünftige Eingriffe in der Bauleitplanung bereits hergestellt und durch die LH Magdeburg finanziert wurden (kommunales Ökokonto) zu refinanzieren.

Um die Übergangszeit kurz zu halten und schnellstmöglich eine einheitliche Vorgehensweise sicherzustellen, strebt die Stadtverwaltung an, die bereits finanzierten Maßnahmen soweit möglich neu zu berechnen bzw. berechnen zu lassen.

Für rechtskräftige oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen, die bis zur Entscheidung nach dem „Magdeburger Modell“ berechnet wurden bzw. werden, soll es zudem keine Verpflichtung geben, das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ anzuwenden.

Damit die genannten Empfehlungen zeitnah umgesetzt werden können, ist es zwingend notwendig, das Ausgleichsflächenmanagement u.a. bei der Bereitstellung von Flächen, finanziellen Mitteln, Personal und der Digitalisierung (Aufbau eines vollständigen Katasters aller Kompensationsmaßnahmen) weiter auszubauen.

b.

„Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind auf brachgefallenen ehemals bebauten Flächen zu begrenzen. Zudem ist erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand stets mit einem Erhaltungsgebot zu belegen und die fachliche Expertise des Umweltamtes zu Rate ziehen.“

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Forderung, die beschleunigten B-Pläne nach §13 a BauGB auf Konversionsflächen zu begrenzen, entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben. Danach ist das Verfahren anwendbar für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Flächen müssen „baulich geprägt“ sein. Hierunter fallen sowohl Konversionsflächen als auch bisher nicht bebaute Flächen, die von Bebauung umgeben sind, so dass sich eine Bebauung aufdrängt.

Ziel des beschleunigten Verfahrens ist eine Innenentwicklung, Neubebauung soll durch die Verfahrenserleichterungen in den bereits bebauten Stadtbereich gelenkt werden.

Ein Beschluss zum grundsätzlichen Erhalt von Baum- und Strauchflächen würde diese Zielsetzung relativieren. Eine Einschränkung der Bebaubarkeit dieser Innenentwicklungsflächen könnte auf der anderen Seite wieder zu einer höheren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen führen.

Zudem handelt es sich bei den Belangen des Naturschutzes um einen öffentlichen Belang, der gleichrangig neben anderen Belangen steht. Gemäß §1(7) BauGB sind alle öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. Dieser notwendigen Abwägung kann nicht vorgegriffen werden, indem ein einzelner Belang anderen Belangen grundsätzlich vorangestellt wird.

Unabhängig hiervon werden auch in den § 13 a-Verfahren immer die Erhaltungsmöglichkeiten für Bäume und Gehölzgruppen geprüft. Eine Beteiligung der Unteren Umweltbehörden erfolgt in jedem Bebauungsplanverfahren im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 BauGB.

Die fachliche Einschätzung, ob der jeweilige Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, erfolgt frühzeitig in Abstimmung mit der UNB.

Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt
und Stadtentwicklung

Hinweis

Die Stellungnahme wurde durch das Stadtplanungsamt (Amt 61) in Abstimmung mit dem Fachbereich Bau- und Umweltrecht (FB 67), dem Fachbereich Liegenschaftsservice (FB 23) und dem Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg (EB SFM) erstellt.

Anlage

Bewertungsmodelle im Vergleich