Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
68	S0240/03	06.11.2003
zur Anfrage Nr. F0149/03 d. Frau/Herrn/Fraktion Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, v.04.11.2003		Datum der Genehmigung 25.11.2003
		Genehmigungsvermerk OB, gez. Dr. Trümper
Bezeichnung B-Plan-Nr. 253-7 Zuckerbusch-Ost	Dezernenten	
Verteiler Der Oberbürgermeister	Sitzungstermin 25.11.2003 8:00	

Die Anfrage der Ratsfraktion bezog sich auf die Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan „Zuckerbusch-Ost“ und wertete die Satzung als rechtswidrig auf Grund der dort getroffenen Festsetzungen. Mit diesen Feststellungen waren die Fragen verbunden, ob der Oberbürgermeister nicht der Auffassung sei, dass ein Beschluss, der gegen Bundesgesetze verstößt, rechtswidrig ist und wie der Oberbürgermeister gedenkt, den fehlerhaften und gesetzeswidrigen Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan-Nr. 253-7 „Zuckerbusch-Ost“ zu heilen.

Der Satzungsbeschluss ist nicht gesetzeswidrig und bedarf daher keiner Heilung. Dies ergibt sich aus tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen.

1. Vollständige Kompensation des Eingriffes auf Grund der Ausgleichmaßnahmen

Die in der Bilanzierung nach Magdeburger Modell festgestellten Wertigkeiten vor dem Eingriff stellen einen Bestand von 5.645 Werteinheiten vom Biotopwert dar. Durch die Festsetzungen im B-Plan (Ausweisung Mischgebiet mit den privaten Grünflächen) wird ein Flächenwert von 5.204 Werteinheiten erreicht und der Eingriff weitgehend kompensiert. Während der Planaufstellung wurde die Fuß-/Radwegtrasse hergerichtet und bepflanzt. Hierdurch wurden weitere 3.875 Werteinheiten erzeugt, mithin der Eingriff mehr als kompensiert.

Daher wurde auf weitergehende Festsetzungen bei den öffentlichen Verkehrsflächen verzichtet. Wie auf Seite 17 der Begründung zum B-Plan auch beschrieben ist, haben deshalb die, über die Kompensation hinausgehenden, Maßnahmen zur Grünordnung empfehlenden Charakter. Um Irritationen zu vermeiden, kann auf Seite 16 redaktionell der Satz, der wohl Anstoß des oben genannten Vorschlages war, wie folgt geändert werden (Satzteil in Fett- und Kursivschrift würde entfallen):

„Durch die Realisierung aller *im Bebauungsplan festgesetzten, insbesondere* grünordnerischen Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt nach der vorliegenden Bilanz innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen und die Biotopwertigkeit des Plangebietes um 8.561 Werteinheiten erhöht.“

Auch der in der Anfrage zitierte § 1 a Abs. 3 BauGB sieht gerade vor, dass anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 oder Satz 2 BauGB auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Gerade dies ist hier der Fall, so dass tatsächlich die Vorgaben des § 1 a Abs. 3 BauGB eingehalten wurden. Denn die Gemeinde kann nach § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB den Ausgleich auch auf von ihr bereitgestellten Flächen treffen. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan oder ein weiterer Ausgleichsbebauungsplan für die gemeindeeigenen Flächen sind nicht erforderlich (Battis/Krautzberger/ Löhr, BauGB, 7. Auflage 1999, § 1 a Rdnr. 47).

2. Ungeachtet der Tatsache, dass hier tatsächlich der Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen mehr als kompensiert wurde, steht grundsätzlich der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft unter der Vorgabe der Abwägung. § 1 a Abs. 2 BauGB stellt gerade klar, dass die entsprechenden Maßgaben zu den Eingriffs-/Ausgleichsregelungen bei der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind. Zwar ergibt sich aus § 1 a Abs. 1 BauGB i. V. m. der Bodenschutzgesetzgebung sowie Art. 20 a GG eine notwendigerweise verschärfte Sichtweise für eine prioritäre Ausnutzung der Entwicklungsmöglichkeiten nach innen. Dies stellt das BauGB jedoch in den Gesamtzusammenhang der Abwägung. Dies bedeutet, dass die Frage nicht ohne Rücksicht auf die tatsächlichen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu entscheiden ist, dass die rechtlichen, finanziellen und sonstigen tatsächlichen Möglichkeiten der Gemeinde sowie ein städtebauliches Gesamtkonzept berücksichtigt werden und dass ein Abgleich mit den sonstigen, insbesondere auch anderen Umweltbelangen getroffen werden muss. Je nach den örtlichen Gegebenheiten kann den Verpflichtungen des § 1 a Abs. 1 BauGB ggf. gestuft Rechnung getragen werden, z. B. wenn der Verzicht auf die Neuausweisung von Bauland zu einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung anderer Belange führen würde oder Gründe des Immissionsschutzes eine Abweichung erforderlich macht. Mithin bleibt das Planungsermessen der Gemeinde in den dargelegten Grenzen unberührt (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 7. Auflage 1999, § 1 a Rdnr. 9).

Nichts anderes ist hier durchgeführt worden. Selbst wenn also der Eingriff nicht kompensiert worden wäre, würde sich aus der dann solchermaßen vollzogenen Abwägung ergeben, dass das Verfahren korrekt durchgeführt wurde.