

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 31	S0170/04	27.05.2004
zum/zur		
A0034/04		
Bezeichnung		
Ausgleichflächenmanagement - Bilanz und Weiterentwicklung		
Verteiler		
Der Oberbürgermeister	22.06.2004	
Stadtrat	07.10.2004	
Umweltausschuss	07.09.2004	
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	19.08.2004	

1.

Eine Bilanzierung des Ausgleichsflächenmanagements ist sinnvoll, um insbesondere die bisherigen Aktivitäten des Ausgleichsflächenmanagements transparent zu machen und die Effizienz zu untersuchen. In dieser Bilanz sollten insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen und die B-Pläne, denen diese Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind, aufgeführt werden. Weiterhin sollte die Bilanz eine Aussage zu den Kosten der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Gegenwärtig befindet sich eine solche Bilanz in Bearbeitung!

2.

Eine Bilanz der Baumfällungen und Ersatzpflanzungen der Jahre 2001 bis 2003 ergibt sich aus nachfolgenden Angaben, die jährlich im statistischen Jahrbuch veröffentlicht werden.

	2001	2002	2003
Anträge zur Entfernung von Bäumen	1352	1332	1460
Beantragte Fällungen	1063	1163	1340
Mit negativen Bescheid	36	33	87
Mit positiven Bescheid	240	1130	1253
Aus baulichen Gründen	500	422	598
Wegen Gefahr für Personen und Sachwerte	407	519	518
Wegen Krankheit des Gehölzes	89	86	53
Aus sonstigen Gründen	31	101	74
Ersatzpflanzungen als Nebenbedingung	1003	1088	982
Beauftragte Großbaumverpflanzungen	2	-	6
Beantragte Ausästungen /Schnittmaßnahmen	287	169	130

Ablehnungen	16	13	3
Genehmigungen	271	156	127
Aus baulichen Gründen	60	39	5
Wegen Gefahr für Personen und Sachwerte	191	106	102
Wegen Krankheit des Gehölzes	8	5	10
Aus sonstigen Gründen	12	6	10

3.

Grundsätzlich sollten Ausgleichsmaßnahmen auch zukünftig wie bisher vorwiegend auf kostengünstigen Flurstücken im Außenbereich stattfinden. Dies entspricht der Intention des Gesetzgebers, denn die mit der Baurechtsnovelle ermöglichte Entkopplung des Ausgleichs vom Eingriffsort soll den Kommunen die Möglichkeit eröffnen Ausgleichsmaßnahmen zu bündeln und auf kostengünstigen Flurstücken im Außenbereich durchzuführen. Aufgrund der Abwanderung fallen jedoch auch die Grundstückspreise für innerstädtische Brachflächen, so dass es in bestimmten Fällen auch möglich ist Ausgleichsmaßnahmen im innerstädtischen Bereich durchzuführen, ohne dass dies wesentlich höherer Kosten verursacht als der Ausgleich im Außenbereich. Hierbei ist zu beachten, dass eine Mischfinanzierung aus Mitteln des Ausgleichsflächenmanagements sowie des Stadtumbaus Ost nicht zu einer Kostensenkung für Ausgleichsmaßnahmen führt, da gemäß § 20 Abs. 4 NatSchG LSA bei einer Mischfinanzierung Ausgleichsmaßnahmen nur insoweit angerechnet werden können als sie aus Eigenmitteln der Kommune finanziert werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Höhe der Dauerpflegekosten. Es sollten grundsätzlich nur Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die möglichst geringe Pflegekosten verursachen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Maßnahmen im Außenbereich oder auf innerstädtischen Brachflächen realisiert werden.

Die Lenkung von Ausgleichsmaßnahmen auf innerstädtische Brachflächen ist grundsätzlich möglich. Sie steht nicht im Widerspruch zum Leitbild der kompakten Stadt, weil städtische Verdichtung Hand in Hand zu gehen hat mit innerstädtischer Freiraumentwicklung unter Beachtung von Naturschutzaspekten. Auch naturschutzfachlich ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Ausgleich auf innerstädtischen Brachflächen, da gemäß § 1 BNatSchG Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ist, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert ist. Die Chancen, die in der Verknüpfung der Instrumente Ausgleichsflächenmanagement/Stadtumbau Ost bei der konkreten Maßnahmeentwicklung liegen, sollten durch die Stadt genutzt werden. Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau-Ost ist insgesamt als integraler Bestandteil des Stadtumbauprozesses zu sehen. Über Sinn und Zweck der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus Ost sollte einzelfallbezogen entschieden werden. Hierbei ist zu beachten, dass Ausgleichsmaßnahmen im innerstädtischen Bereich aufgrund von Vandalismus in der Regel einen höheren Pflegeaufwand erforderlich machen als Ausgleichsmaßnahmen im Außenbereich.

Nach der Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Programms Stadtumbau-Ost zur Aufwertung Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen sind folgende Maßnahmen möglich, die potentiell Ausgleichsfunktionen im Sinne des Naturschutzrechts übernehmen können:

- Beseitigung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen

- Rückbau von Bodenversiegelungen
- Herstellung von Grünanlagen, Wasserläufen und Wasserflächen
- Herstellung von Umweltvorsorge
- Maßnahmen der Grundstückszwischennutzung.

Generelle Voraussetzung für die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbaus Ost, dass das Vorhaben

- dem Zuwendungszweck entspricht, wie Wiederherstellung intakter Stadtstrukturen, Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich verändernde Nachfragesituation, Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohngebäude, Wiedernutzung infolge von Abriss freigelegter Flächen sowie bereits bestehender Brachflächen
- innerhalb eines Fördergebietes liegt, d.h. in einem umzustrukturierenden Stadtteil/Stadtquartier, der im Rahmen von Stadtentwicklungskonzepten räumlich bestimmt und abgegrenzt worden ist
- als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme aus dem gebietsspezifischen Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden kann.

Holger Platz