

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0096/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	09.11.2011
Sammeländerungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wegen Ausgleichsflächen (94. Änderung) Beschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	07.12.2011	Bauausschuss
	19.12.2011	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für das Sammeländerungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bezüglich Ausgleichsflächen (94. Änderung)

- das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß Anlage 5
- die Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der Anlagen 1-4

Sachstandsbericht:

Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch enthielt seit 1987 die Verpflichtung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in Bebauungsplanverfahren bei entsprechenden schwerwiegenden Eingriffen (z.B. in geschützte Biotope). Im Jahr 1997 wurde in Umsetzung des EU-Rechts eine grundsätzliche Ausgleichsverpflichtung in der Bauleitplanung für alle naturschutzrechtlichen Eingriffe eingeführt (vgl. §§ 1a, 2, 2a BauGB); die Ausgleichsflächen müssen seitdem an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Seit Oktober 2002 gibt es die städtische Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen.

Der naturschutzrechtliche Eingriff erfolgt durch Bodenversiegelung und Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Da die Flächen nicht vermehrbar sind, kann der naturschutzrechtliche Ausgleich nur durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen auf genau bestimmten, naturschutzrechtlich bisher geringwertigen Flächen hergestellt werden. Die Untere und bei artenschutzrechtlichen Maßnahmen die Höhere Naturschutzbehörde müssen der Ausgleichsberechnung und den Aufwertungsmaßnahmen zustimmen.

Aktuelle Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Darstellung von Ausgleichsflächen in der Bauleitplanung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung mit einer Signatur zur „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB). Dazu kommen als Flächensignaturen die Kategorien öffentliche Grünfläche, private Grünfläche oder Waldfläche.

Bei neueren Bebauungsplänen wurden für die Ausgleichsflächen bereits parallele Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durchgeführt, z.B. bei „Martinshöhe 2“, „Am Postweiher“ oder „Schäflohe-Birkenfeld“. Bisher sind ca. 23,2 ha Ausgleichsflächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellt.

Für einige ältere Bebauungsplanverfahren, weil es früher noch keine Ausführungsbestimmungen für die Ausgleichsflächenbehandlung gab, und für Ökokontoflächen, die als Reserven und Ausweichstandorte dienen, gibt es noch keine entsprechende Darstellung der Ausgleichsflächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan; das soll nun nachgeholt werden.

Naturschutzfachlich sollen Ausgleichsflächen außerhalb der betroffenen Baugebiete im Sinne eines Biotopverbunds entweder an bestimmten Standorten konzentriert werden oder zur Ergänzung bestehender höherwertiger Standorte dienen.

Nachtrag und Planungsreserve von Ausgleichsflächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Ziele des aktuellen Sammeländerungsverfahrens des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind die Darstellungen bestehender Ausgleichsflächen in der richtigen Signatur und die Schaffung einer Ökokonto-Planungsreserve, damit bei einigen geeigneten Bebauungsplanverfahren auf die Verfahrens verlängernde parallele Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung verzichtet werden kann.

Insgesamt umfasst das Sammeländerungsverfahren nunmehr 40 Standorte in allen wesentlichen Außenbereichen des Stadtgebiets (vgl. Anlage 1). Schwerpunkte befinden sich nördlich von Ammersricht, bei der Köferinger Heide, im Ammerbachtal, bei den Schlackenhalde der Luitpoldhütte und nördlich des Mariahilfbergs. Alle vorgeschlagenen Ausgleichsflächen sind bisher im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Flächen für Landwirtschaft dargestellt, lediglich einige kleine Randstreifen wegen mangelnder früherer Plangenaugigkeit fälschlicherweise als Wald.

Im Nachtrag für bestehende bzw. bereits zugeordnete Ausgleichsflächen sind jetzt 28 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 51,66 ha vorgesehen; davon sind ca. 68 % der Flächen als öffentliche Grünflächen, ca. 20 % als private Grünflächen und ca. 12 % als Waldflächen eingeplant (vgl. Anlagen 2 und 3); dabei werden Wasserflächen zur Vereinfachung der Standortliste den dominierenden Umgebungsgrünflächen zugeordnet. Das 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Interkommunales Gewerbegebiet – Teil 1“ ist nicht in der Standortliste enthalten; es soll zeitgleich mit diesem Sammeländerungsverfahren der Regierung der Oberpfalz zur Genehmigung vorgelegt werden.

Als Ökokontoflächen im Sinne einer Planungsreserve an Ausgleichsflächen werden nunmehr 12 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 31,79 ha vorgeschlagen; davon sind ca. 90 % der Flächen als öffentliche Grünflächen und ca. 10 % als Waldflächen eingeplant (vgl. Anlagen 2 und 3). Eine Waldflächenreserve wird insbesondere bei Rodungersatz (z.B. bei Erweiterung des Industriegebiets Nord) gebraucht.

Verfahrensablauf

Das Sammeländerungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (94. Änderung) wegen Ausgleichsflächen ist wegen des Flächenumfangs und der grundsätzlichen Bedeutung als Vollverfahren durchzuführen. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 17.09.2010 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.09. bis 19.10.2010 durch einmonatigen Aushang im Referat für Stadtentwicklung und Bauen. Gleichzeitig wurden die besonders betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 6 relevante Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung und Planänderungen

Die Anregungen zur Ergänzung bzw. Reduzierung der Ausgleichsflächenstandorte und zur Darstellung der relevanten Bodendenkmäler können berücksichtigt werden. Die Empfehlungen zur Darstellung weiterer Gewässerrenaturierungsstandorte sollen vorerst nicht befolgt werden, da sich mangels Grundstücksverfügbarkeit keine baldige Umsetzbarkeit abzeichnet und sich eventuell sogar der Bodenpreis erhöhen könnte. Die Hinweise der Leitungsträger betreffen weniger die Flächennutzungsplandarstellung, mehr die konkrete Umsetzung einiger Ausgleichsmaßnahmen.

Hans Georg Wiegel,
kommissarischer Referatsleiter

Anlagen:

1. Übersichtsplan zu den Ausgleichsflächen-Standorten
2. Liste der Ausgleichsflächen-Standorte
3. Ausschnitte des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit den Änderungsbereichen
4. Begründungsentwurf zur 94. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
5. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen