

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0061/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	18.07.2012
Sammeländerungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wegen Ausgleichsflächen (94. Änderung); - Beschluss zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Feststellungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	19.09.2012	Bauausschuss
	01.10.2012	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

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

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- die Feststellung der 94. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 19.09.2012

Die 94. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird nach Genehmigung durch die Regierung der Oberpfalz mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg rechtswirksam.

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 Kostenerstattungsbeiträgen 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, Waldfläche oder in seltenen Fällen Gewässerfläche.

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. 23,3 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 39 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 27 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 51,61 ha vorgesehen; davon sind ca. 69 % der Flächen als öffentliche Grünflächen, ca. 20 % als private Grünflächen und ca. 11 % als Waldflächen eingeplant (vgl. Anlagen 2 und 3); dabei werden die minimalen 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 separat 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. 29,77 ha vorgeschlagen; davon sind ca. 85 % der Flächen als öffentliche Grünflächen und ca. 15 % 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 Auslegungsbeschlusses am 16.03.2012 erfolgte die öffentliche Auslegung vom 26.03. bis 25.04.2012 im Referat für Stadtentwicklung und Bauen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Bei der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zwei relevante Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung und Planänderungen

Die Hinweise der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH betreffen weniger die Flächennutzungsplandarstellung, mehr die konkrete Umsetzung einiger Ausgleichsmaßnahmen. Die Leitungen liegen aber mit Ausnahme von Standort Nr. 6 (bis zu 8 m Entfernung) alle am äußersten Rand der Ausgleichsflächen. Auch bei Standort Nr. 6 kann noch eine Ausgleichsmaßnahme mit geringem Bodeneingriff im Bereich der Leitungen realisiert werden (vgl. Anlage 5, Seite 1).

Die Empfehlung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für eine mindestens einjährige Pflege von Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Landschaftsbildes kann nur bedingt umgesetzt werden, da einige Biotope für ihre Funktion einen unordentlichen Bewuchs benötigen. Im angesprochenen Bereich nördlich von Ammersricht wird 2012 wieder eine größere Pflegemaßnahme durch den Landschaftspflegeverband durchgeführt (vgl. Anlage 5, Seite 2).

Aufgrund der Planungen für eine größere Hochwasserschutzmaßnahme am Langangerweg unterhalb der Wolfsschlucht wird die betroffene Ausgleichsfläche (nordwestlichste Teilfläche von Nr. 33) vorsichtshalber aus dem Sammeländerungsverfahren herausgenommen.

Die südwestlichste Teilfläche des Standorts Nr. 33 war zuletzt wegen einer möglichen Hochwasserschutzmaßnahme oberhalb der Wolfsschlucht als öffentliche Grünfläche eingeplant. Da eine Aufforstung dort aber einer Regenwasserrückhaltung nur sehr gering oder gar nicht im Wege stehen würde, wird die Rückumwandlung in eine Waldfläche als Bestandteil des Standorts Nr. 32 vorgeschlagen. Wegen der schon früher ohne Einwände durchgeführten Beteiligungsrunde mit Waldfläche kann auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet werden.

Die 94. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Fl(St)Nrn. 1559/5, 1559/6, 1673, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798/2, 1800, 1802, 1810, 1810/24, 2124/2, 2125, 2125/2, 2125/130, 2125/142, 2126/7, 2467/9, 2467/267, 2467/277, 2544, 2578/12, 2585, 2667, 2720, 2747/2, 2747/3, 2796/2, 2797, 2797/2, 2798, 2798/2, 2799, 2800, 2810, 2811, 2813, 2849, 2853, 2854, 2855, 2857, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2863/2, 2864, 2865, 2866, 2869, 2870, 2872, alle Gemarkung Amberg,

21, 46, 545, 758, 758/4, alle Gemarkung Ammersricht,
234/9, 237, 237/5, 237/31, 432, 950, 952, 955, 956, 1105, 1119, 1121, 1122, 1125, 1129,
1134, 1141, 1142, 1143, 1147, 1150, 1151, 1153, 1155, 1155/2, 1155/3, 1163, 1163/1, 1217,
1217/1, 1227, 1229, alle Gemarkung Gailoh,
199, 1603, 1633, 1634, 1636, 1650, 1650/5, 1650/11, 1931/1, 1942, 1947, alle Gemarkung
Gärnersdorf,
482, 483, 634, 1021, 1025, 1028/2, 1029, 1033, 1038, 1106, 1289, 1507, 1510, 1555,
1882/3, alle Gemarkung Karmensölden,
61, 61/13, 69/1, 70/6, 70/7, 70/22, 72/44, 73/28, 74, 76/1, 78, 78/8, 78/11, 83, 155, alle
Gemarkung Raigerung und
1105 Gemarkung Traßberg.

Markus Kühne, Baureferent

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