

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0027/2010
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	28.06.2010
Sammeländerungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wegen Ausgleichsflächen (94. Änderung)		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Babl		
Beratungsfolge	14.07.2010	Bauausschuss
	26.07.2010	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung eines Sammeländerungsverfahrens des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bezüglich Ausgleichsflächen (94. Änderung) gemäß Anlagen 2 und 3 sowie die entsprechende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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 oder Waldfläche.

Bei neueren Bebauungsplänen wurden für die Ausgleichsflächen bereits parallele Ände-

rungsverfahren 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 ordnungsgemäß 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 für die Verfahren nachgeholt werden, bei denen es betroffene Privateigentümer gibt und noch keine Abstimmung der einschlägigen Träger öffentlicher Belange vorgenommen worden ist.

Eine günstigere Situation besteht beim Bebauungsplan Amberg 98 „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilfläche 1“ in Verbindung mit der 86. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, wo ein eigener Beschluss zur ergänzenden Darstellung von Ausgleichsflächen vorgesehen ist (vgl. 005/0041/2010), weil dafür die Träger öffentlicher Belange bereits zugestimmt haben, andere Grundstückseigentümer als die Stadt Amberg nicht berührt sind und der Stadtrat diese Ausgleichsflächen bereits in seiner Sitzung am 14.06.2010 beschlossen hat. Die Ausgleichsflächen-Standorte Nr. 16 und 23 werden deshalb zunächst nur nachrichtlich im Sammeländerungsverfahren dargestellt.

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 38 Standorte in allen wesentlichen Außenbereichen des Stadtgebiets (vgl. Anlage 1). Schwerpunkte befinden sich im Ammerbachtal, bei den Schlackenhalden der Luitpoldhütte, nördlich des Mariahilfbergs, nördlich von Ammersricht und bei der Köferinger Heide. 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 26 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 47,3 ha vorgesehen; davon sind ca. 67 % der Flächen als öffentliche Grünflächen, ca. 21 % 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 12 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 34,6 ha vorgeschlagen; davon sind ca. 87 % der Flächen als öffentliche Grünflächen und ca. 13 % 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 erfolgt zunächst die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch einmonatigen Aushang im Referat für Stadtentwicklung und Bauen. Gleichzeitig werden die besonders betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Übersichtsplan zu den Ausgleichsflächen-Standorten
2. Liste der Ausgleichsflächen-Standorte
3. Ausschnitte des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit den Änderungsbereichen