

Stellungnahme zum Änderungsantrag vom 27.09.2022 zur 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt "Stadionneubau - Samsweger Straße"

Antrag auf Herausnahme der Änderung der Nutzung "Küchenhorn" aus der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes

Es wird eingeschätzt, dass der Verzicht auf die Herausnahme der Fläche für Sportanlagen Küchenhorn den Erfolg des Planverfahrens insgesamt gefährdet.

Begründung:

- Gemäß dem Ziel 45 des Landesentwicklungsplanes sind in allen Teilräumen des Landes Sportstätten bedarfsgerecht vorzuhalten. Bedarfsgerecht im Sinne des Zieles 45 bedeutet, gemessen an einem nachweisbaren Bedarf. Dieser Bedarf ist in Wolmirstedt für zwei große Sportstadien nicht nachweisbar, so dass die Beibehaltung des Standortes Küchenhorn bei gleichzeitiger Ausweisung eines neuen Standortes dem Landesentwicklungsplan widerspricht.
Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Stadt Wolmirstedt hat diesbezüglich keinen Ermessensspielraum.
- Die wesentliche Begründung für die Wahl des neuen Standortes ist die fehlende Eignung des Standortes am Küchenhorn und die Zielsetzung die Flächen am Küchenhorn in die Retentionsräume für den Hochwasserschutz einzubeziehen.
- Der neue Standort an der Samsweger Straße greift in Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ein. Dem Erhalt der Landwirtschaft ist auf den Flächen an der Samsweger Straße ein hohes Gewicht im Rahmen der Abwägung beizumessen, dass nur durch eine schlüssige Argumentation der Erforderlichkeit einer Verlagerung auf diese Flächen begründet werden kann. Wenn die alte Darstellung am Küchenhorn beibehalten wird, läuft diese Argumentation der Erfordernisse der Verlagerung ins Leere.

Es ist zutreffend, dass sich der Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2021 nur auf den neuen Standort für das Stadion bezog. Dies ist jedoch unbeachtlich, da in der Regel durch den Planungsfortschritt weitere Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Einbeziehung weiterer Flächen in das Änderungsverfahren erfordern können. Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar Rn. 30 zu § 2 führt aus: "Das im Zusammenhang mit den Aufstellungsbeschlüssen bezeichnete Plangebiet ist nicht notwendigerweise das Gebiet, das sich z.B. später aus dem räumlichen Bereich des nach § 3 Abs.2 BauGB förmlichen Planentwurfes oder nach Abschluss der Planung aus dem rechtswirksamen Bauleitplan ergibt."

Dies ist vorliegend der Fall, da erst mit der planerischen Bewertung der Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und dem Erfordernis einer schlüssigen Argumentation für die Verlagerung des Stadions das Erfordernis zur Ausdehnung des Planungsinhaltes auf die Rücknahme des Standortes Küchenhorn erkannt wurde.

Mit der Herausnahme der Flächen für Sportanlagen am Küchenhorn wird der Bestandsschutz nicht berührt.

Der Bestandsschutz besteht unverändert fort. Ein Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Aus ihm sind keine Baurechte oder der Verlust von Baurechten ableitbar. Dies ist erst durch den Bebauungsplan gegeben.

Begründung der Verlagerung des Standortes von der Streuobstwiese auf die Flächen westlich der Streuobstwiese

Es mag sein, dass das Scheitern der Kaufverhandlungen für die Streuobstwiese ein Grund für die Verlagerung des Standortes war. Es ist jedoch nicht der städtebaulich entscheidende Grund. Der Bebauungsplan für das neue Stadion setzt eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke fest. Die Festsetzung einer solchen Fläche ermöglicht nach § 85 BauGB eine Enteignung der Eigentümer zum Verkehrswert, so dass das Scheitern der Kaufverhandlungen allein kein hinreichender städtebaulicher Grund ist. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Stadion auf einem nach § 22 NatSchG geschützten Biotop ist nur zulässig, wenn zuvor eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung erteilt wurde. Hierzu bedarf es einer detaillierten Begründung und Alternativenuntersuchung. Die Befreiung wurde daher nicht beantragt und nicht erteilt. Der Schutzstatus als geschütztes Biotop steht der Aufstellung des Bebauungsplanes auf den Flächen der Streuobstwiese daher als wesentlicher städtebaulicher Grund entgegen.