Dezernat für Umwelt und Stadtentwicklung Magdeburg, 24.11.2023

Fachbereich Bau- und Umweltrecht - FB 67 Bearb.: Herr Schulz

Fachdienstleiter Umweltamt - FDL 67.2 Telefon: 540-2415

AZ: 67.00.07.01-02368/23

Amt 61

Frau Krischel

Vorentwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans der LH Magdeburg "Kümmelsberg Nord" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Untere Abfallbehörde (🕿 0391/540-2733)**

Mitzeichnung ohne Stellungnahme.

**Untere Bodenschutzbehörde 0391/540-2737, Frau Schick**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Die Ausführungen der Bodenschutzbehörde zum B-Plan-Verfahren sind entsprechend zu beachten.

**Untere Wasserbehörde (🕿 0391/540-2761)**

Die untere Wasserbehörde stimmt der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zu.

**Untere Immissionsschutzbehörde (🕿 0391/540-2630)**

Mitzeichnung ohne Stellungnahme.

**Untere Naturschutzbehörde 🕿 0391/540-2571**

Es wird angeregt

1. das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans so festzulegen, dass die durch die Planung erzeugten Konflikte auch gelöst werden können.
2. die Planung so zu verändern, dass sie bezüglich der Grünflächen den Vorgaben des gültigen Flächennutzungsplans entspricht. Insbesondere sollte die breite Grünzone am West- des Plangebietes in vergleichbarer Weise festgesetzt werden.
3. ein Bruthabitat für den Neuntöter und die Goldammer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.
4. Die Begründung zur 33.Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der veränderten Planung sowie der nachfolgend gegebenen Hinweise zu überarbeiten.

Begründung:

**Zu 1**: Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für das Plangebiet und seine Umgebung scheint dieser Grundsatz jedoch ins Gegenteil verkehrt zu sein.

Der Bebauungsplan, aus dem die 33. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt werden soll, ist bereits der dritte in einer Umwandlungswelle von gemischter und gewerblicher Baufläche sowie Grünflächen in Wohnbaufläche. Vorangegangen waren die Bebauungspläne Nr.301-1 „Kümmelsberg Ostseite“ mit der 6. und 7. Änderung und der Bebauungsplan Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich A. Allen Bebauungsplänen gemeinsam ist die Änderung des FNP im Parallelverfahren. Dabei ist überschläglich ein Verlust von ca. 66 % der im Ausgangs-FNP (2004) geplanten Grünflächen zu verzeichnen. Zwar ist von 2004 bis 2019 südlich des Blumengroßmarkts eine Grünfläche von 15 m Breite (laut FNP Stand 02/2019) hinzugekommen, die sich jedoch nur mit 5 m Breite im Bebauungsplan Nr. 368-1A wiederfindet. Insgesamt sind so die Grünflächen von ursprünglich 30 m Breite über 15 m auf 5 m zusammengeschrumpft. Dies wurde auch regelmäßig in den einzelnen Verfahren von der unteren Naturschutzbehörde kritisiert, insbesondere im Zuge der 19. Änderung des FNP und im Bebauungsplanverfahren des B-Planes Nr. 368-1A.

**Zu 2**: Wie bereits in dem südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 368-1 A sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen insbesondere am Westrand des Plangebiets zu eher kümmerlichen Grünstreifen reduziert werden. Von der 30 m breiten Grünzone am Westrand des Plangebiets bleibt gerade noch ein 5 m breiter Streifen übrig. Bei einer Länge der Grünzone im Plangebiet von ca. 110 m beträgt der Verlust an geplanter Grünfläche demnach 2750 m². Am Südrand ist der durchgängige Grünzug mit Anbindung an die Kleingärten und einer ungefähren Fläche von 3800 m² bereits im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 368-1 A aufgegeben worden. Insofern besteht die „Anpassung“ des Flächennutzungsplanes nicht nur in einer Änderung der baulichen Nutzung von Gewerbe- in Wohnbaufläche. Es wird vielmehr das ursprüngliche Grünkonzept für den Stadtteil auf ein paar Restflächen zusammengestrichen. Mit diesem Verlust von Grünflächen gerät unter anderem die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des gesamten Flächennutzungsplans in Gefahr.

**Zu 3**: Im faunistischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 368-1C werden unter anderem ein Revier des Neuntöters, ein Revier der Goldammer und zwei Reviere des Bluthänflings nachgewiesen. In der Umgebung des Plangebiets sind adäquate Lebensräume nicht mehr vorhanden, so dass die lokale Population sehr wahrscheinlich nur aus den nachgewiesenen Exemplaren besteht. Für diese Arten würde die Umsetzung der Planung die Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG bedeuten, da der komplette Lebensraum beseitigt wird und somit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätte nicht mehr erfüllt werden kann. Es ist demnach die Planung so zu verändern, dass die Habitate der Arten erhalten werden können oder als sogenannte CEF-Maßnahmen rechtzeitig vor der Beseitigung der alten Standorte funktionsfähiger Ersatz geschaffen wird. Dies kann das Änderungsverfahren zur 33. Änderung nur leisten, wenn der Flächenumgriff für diese Änderung entsprechend vergrößert wird (s. auch Anregung Nr. 1).

**Zu 4**: Die angeregten Änderungen erfordern selbstverständlich auch eine entsprechend geändert Begründung.

Schulz