



Landeshauptstadt Magdeburg
Dezernat für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr
Stadtplanungsamt
39090 Magdeburg

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“
Vorentwurf vom Januar 2018**

Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Entgegen der Annahme des Planers befindet sich das Plangebiet in der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittelbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird.

Die sich östlich befindende Elbe ist als FFH-Gebiet DE 3835 301 Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg geschützt.

Im unbeplanten Innenbereich sollen auf ca. 2,68 ha unweit des westlichen Elbeufers ein Wohn- und Mischgebiet sowie eine private Grünfläche mit Parkanlage und Spielplatz entstehen.

Auf dem Gelände befindet sich das Baudenkmal Kavalier Scharnhorst, welches denkmalgerecht saniert und umgenutzt werden soll. Zudem soll der Trümmerschutthügel und sämtlicher Bewuchs auf dem Denkmal und dem Hügel entfernt werden.

Dessau-Roßlau, 16.03.2018

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

vom: 61.32/Ihl

Frau Ihl 21.02.2018

Mein Zeichen: FGL1.1/

22311/23-2018/MD

Bearbeitet von:

Frau Musiol

Tel.: (034904) 421 -133

E-Mail:

christine.musiol@mittelbe.de

mule.sachsen-anhalt.de

Besucheradresse:
Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail:

poststelle@mittelbe.mule.sachsen-anhalt.de

www.mittelbe.com

www.gartenreich.net

Dienstgebäude Arneburg:

Breite Straße 15

39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:

OT Ferchels Nr. 23

14715 Schollene

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500



Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll aufgrund der Bestandssituation im Regelverfahren und damit unter Anwendung der Eingriffsregelung erfolgen.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde die Gehölzbeseitigung im Bereich des Kavaliere und auf der historischen Verwallung sowie auf dem Trümmerschutthügel bilanziert und Maßnahmen zur Kompensation, außerhalb des Plangebietes, festgelegt. Als Ersatzmaßnahme ist eine Pflanzung aus mehrreihige Baum-Strauch-Hecken auf einer Fläche von 3.930 m² an der „Langen Lake“ geplant.

Der Vorentwurf enthält eine Biotoptypenkartierung des Plangebietes vom September 2013. Eine Bilanzierung des Eingriffs durch die geplante Bebauung liegt (noch) nicht vor. Festsetzungen zum Erhalt vorhandener, insbesondere älterer Gehölze sind nicht vorgesehen.

→ Der Vermeidungsgrundsatz ist zu beachten.

→ Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) ist anzuwenden.

Gemäß § 44 BNatSchG gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten allgemeine Zugriffsverbote. Dies betrifft insbesondere alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sowie alle streng geschützten Arten gemäß Bundesartenschutzverordnung.

Für das Plangebiet wurde das Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln geprüft.

Das Gutachten zu den Fledermäusen kommt zu dem Ergebnis, dass Teile des Kavaliere eine Funktion als Winterquartier für Fransenfledermäuse (Anhang IV) haben. Den Empfehlungen des Gutachters zum Erhalt der Quartiere wird gefolgt.

→ Um eine Beeinträchtigung der geschützten Fledermausarten auszuschließen, sind bei der Sanierung der Gebäude Schutzmaßnahmen vorzusehen.

→ Die Zugänglichkeit der Einflug- und Versteckmöglichkeiten und damit die Quartierfunktion ist zu erhalten.

Das Brutvogelgutachten von 2013 ermittelt 27 Brutvogelarten und 8 Rast- und Zugvögel im Plangebiet. Dabei wurde der Neuntöter als eine nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützte Art nachgewiesen. Durch die Gehölzrodung ist von einem Komplettverlust des Lebensraumes für die meisten Vögel auszugehen. (Genauere Angaben zur Baufeldfreimachung liegen nicht vor.)

Ein verbleibender Gehölzstreifen befindet sich zwischen Plangebietsgrenze und Elbe.

Den vom Gutachter beschriebenen Maßnahmen ist auch die o.g. Kompensationsmaßnahme zuzurechnen, die neuen Lebensraum für bestimmte Vogelarten schafft. Dennoch sind im Plangebiet ergänzende Maßnahmen – Ausgleichmaßnahmen - notwendig.

→ Eine Anpflanzung heimischer Gehölze ist vorzusehen.

→ An den Gebäuden sind geeignete Nisthilfen anzubringen.

Nach § 34 BNatschG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Im Stadium des Vorentwurfs sind Aussagen zur Mehrgeschossigkeit der Baukörper mit Tiefgarage und zur offenen Bauweise enthalten. Ein geplanter Bauzeitraum ist nicht angegeben. Es ist richtig, dass das Plangebiet nicht in einem Natura 2000-Gebiet – hier FFH-Gebiet – liegt, dennoch können bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile des FFH-Gebietes beeinträchtigen.

→ Eine FFH-Vorprüfung ist durchzuführen, bei dem auch der Aspekt des Zusammenwirkens mit anderen Projekten und Plänen darzustellen ist.

Fazit:

In der weiteren Planungsphase sind zur Beurteilung des Vorhabens folgende Unterlagen zu ergänzen:

- Grünordnungsplan, der Maßnahmen zur Vermeidung-, Minderung-, zum Schutz-, Ausgleich- und Ersatz wie z.B. die o.g. enthält,
- Umweltbericht, der Aussagen zur Nutzung natürlicher Ressourcen wie Flächenverbrauch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt macht,
- FFH-Vorprüfung wie oben beschrieben.

Im Auftrag



Christine Musiol

