

Prof. J. Tiedge · Einbahnstr. 8 · 39122 Magdeburg

Ortsbürgermeister und Ortschaftsrat
zur Weiterleitung an die zuständigen
Stellen
der Landeshauptstadt Magdeburg

Unser Zeichen
P/bg030315

Datum
15.03.03

Änderung Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Ortschaftsrates (Beratung am 10.3.) haben sich die Ortschaftsratsmitglieder Roßdeutscher, Schrader, Tiedge unter Mitwirkung weiterer Bürger in einem Vororttermin mit der Flächennutzungsplanung beschäftigt. Folgende Empfehlungen sind herausgearbeitet worden:

Vorbemerkungen:

Wenn die Planungen in wesentlichen Eckpunkten verändert werden müssen, dann darf es auch erlaubt sein, die Planung insgesamt auch in Einzelheiten auf den Prüfstand zu stellen.

Auch kann durchaus nicht davon ausgegangen werden, dass der bisherige Flächennutzungsplan in allen Punkten die Vorstellungen des Gemeinderates ideal zum Ausdruck gebracht hat.

Wir möchten gern demonstrieren, dass wir, d.h. Ortschaftsrat, Bürger und die Stellen der Stadt gemeinsam vieles besser können!

Wenn Ortschaftsrat und Bürger nachdenken über ihren Ort, dann geschieht das in der Regel nicht sortiert nach der Struktur der Ämter der Stadt. Das Einsortieren in den Verwaltungsgang der Dinge kann nur Sache der Verwaltung sein. Hier müssen wir gemeinsam das gegenseitige Verständnis füreinander weiterbringen. Beispiel: Wenn es z.B. dazu kommt, dass ein wichtiger Vorschlag eigentlich akzeptiert wird, er aber inhaltlich nicht in den Flächennutzungsplan passt, dann sollte es nicht den 'Ehrenamtlern' überlassen werden, die erforderlichen Türen zu öffnen.

Zur jetzt vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans:

1. Ein Mischgebiet einer Stadt ist etwas anderes als ein Dorfgebiet. Mit dem Blick auf

die Festlegungen aus dem Eingemeindungsvertrag wird unterstrichen:

Die Ortskerne sind generell als Dorfgebiet auszuweisen und lediglich Abweichungen davon sind zu kennzeichnen. Unstrittig ist die Kennzeichnung neuer geschlossener Wohngebiete als solche. Fraglich wird schon, ob es zweckmäßig ist, gegenüberliegenden Straßenseiten unterschiedlich auszuweisen, ebenso die Ausweisung von Zwerggebieten W innerhalb eines Dorfgebietes.

2. An den ehemaligen Grenzen zu MD müsste schon mal nachgesehen werden, ob nicht auch auf der angrenzenden ehemaligen Stadtseite Änderungen erforderlich werden. Beispiel: Erweiterung der grün gekennzeichneten Fläche im Anschluss an das Wohngebiet Kirschberg und im 'alten' Stadtgebiet der Kleine Riesenberg (altes Flakgelände). Wenn im 'alten' Plan der Stadt nicht geändert wird, bleibt dazwischen ein Handtuch Landwirtschaft mit rel. schlechtem Boden. Ist das so gewollt?
3. Zur Geschichte des Abschlusses und des Schutzes der Ortslage nach Westen:
Das Sülzetal in Richtung Dodendorf sollte Naturschutzgebiet werden. Mit der Raumordnung zur BAB14 ist das zurückgezogen worden. Nach viel Kampf durch Gemeinderat und Bürger sind einige aktive Schutzmaßnahmen sinnvoll realisiert worden. Dazu gehört die Lärmschutzwand an der Sülzebrücke. An anderen Stellen ist man unseren Vorschlägen, mit dem eingeplanten Aufwand möglichst viel Schutzfunktionen für unseren Ort zu realisieren, nicht gefolgt. So war z.B. vorgeschlagen worden, Ausgleich z.B. durch Aufforstung nicht direkt an der BAB oder in deren Nähe vorzunehmen, sondern vorrangig am Ortsrand vorzunehmen. Dabei ist dann passiert, dass der Forststreifen östlich BAB, südlich Kuhtränkegraseweg mitten im Acker liegt, aber nicht an die Kleingartenanlage angrenzt (dieser Streifen ist noch nicht im jetzigen Plan!).
Die Bebauung im Bereich Gartensiedlung West und zwischen Oberer Siedlung und Eisenbahn sollte als westlichen Abschluss jeweils einen angemessenen aufgeforsteten Streifen erhalten, wobei die funktionalen Aspekte als Schutz der Ortslage vor Eisenbahn, BAB14 und B71 im Vordergrund standen.
Die Flächen 6.20 und 6.12 sollten darüberhinaus abgrenzen gegen die Kiesabbauflächen und die bei der Verfüllung und dem Betrieb z.B. von Brecheranlagen zu erwartenden Belastungen. Auch hier wird es zu Veränderungen kommen.
4. Das grün ausgewiesene Dreieck westlich BAB, südlich Kuhtränkegraseweg sollte landwirtschaftliche Fläche bleiben. Der grün ausgewiesene Streifen östlich der BAB, südlich Kuhtränkegraseweg, westlich des jetzt bereits aufgeforsteten Streifens sollte landwirtschaftliche Fläche bleiben. Neben dem BAB-begleitenden Grünstreifen gibt es hier auch einen eingemessenen Weg, der für Landwirtschaft und Wandern benutzt werden kann.
Für beide Vorschläge werden funktionale Gründe im Zusammenhang mit der 'Belüftung' des Sülzetales im Bereich der BAB-Brücke gesehen. Die vorgesehene Erweiterung des grün ausgewiesenen Bereichs südlich Kuhtränkegraseweg sollte sich auf den Streifen zwischen Kleingartenanlage und neu aufgeforstetem Streifen beziehen.
5. Aus Gründen der Windleitung im Bereich der Brücke sollte langfristig ein Bestand

an hohen Bäumen im Verlauf des ehemaligen Mühlgrabens westlich der BAB gesichert werden (der ehemalige Mühlgraben sollte unbedingt in der Darstellung erscheinen, er trennt möglicherweise auch Flächen unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit).

6. Als Schutzmaßnahme gegenüber der BAB sollte der Bereich zwischen Sülze und Kuhtränkegraseweg, Grundstück der ehemaligen Wassermühle und einer Linie von der westlichen Grenze der Kleingartenanlage nördlich der Sülze einerseits und der westlichen Grenze des aufgeforsteten Streifens südlich des Kuhtränkegrasewegs andererseits aufgeforstet werden.

Damit wird dann auch die bisher nur als Provisorium gestaltete Regenwasserableitung Dodendorfer Weg vernünftig dauerhaft (wie ursprünglich auch vorgesehen) lösbar.

7. Der Bereich Sülzetal westlich Sohlens sollte möglicherweise gestuft in drei Streifen gesehen werden:

A: zwischen Kuhtränkegraseweg und ehemaligem Mühlgraben

B: zwischen ehemaligem Mühlgraben und Sülze (kaum landwirtschaftl. nutzbar, Salzflora)

C: nördlich der Sülze (Wanderweg)

Zu Beachten:

Das Regenwasserrückhaltesystem der BAB ist beiderseits sehr kritisch zu überprüfen. Laut ursprüngl. Projekt sollte eigentlich alles versickern. Müssen hier weitere Rückhalteflächen vorgesehen werden?

Der Kuhtränkegraseweg ist im Bereich der Gemarkungsgrenze in einem sehr schlechten Zustand. Der Verkehr in Richtung B71 läuft hier über die neue Sülzebrücke auf dem nicht rückgebauten Bauweg. Wenn das Sülzetal stärker geschützt werden soll, sollte der eigentliche Feldweg nach Dodendorf in einen nutzbaren Zustand gebracht werden.

8. Als Schutzmaßnahme gegenüber der BAB sollte der Bereich nördlich Sülze zwischen Kleingartenanlage und der Ortslage beginnend an der Sülzebrücke und fortgesetzt bis in Höhe Kurve der ehemaligen Kreisstraße an der 'Alten Kaufhalle' aufgeforstet werden. Den Abschluss dieses Forststreifens sollte hier eine naturnah gestaltete Wasserrückhaltung bilden, die an dieser Stelle einen relativ kostengünstigen und effektiven Beitrag zur Hochwasserentlastung der Sülze bringen kann.
9. Bei der Rücknahme der Fläche der Gartensiedlung West sollte wenigstens eine einzeilige Bebauung entlang der ehemaligen Kreisstraße von der Kurve an der 'Alten Kaufhalle' bis zum neuen FFW verbleiben. Neben der stärkeren Beachtung der Entwicklung der Ortskernlagen sollte auch das Zusammenwachsen eine Rolle wie bisher vorgesehen spielen. Entsprechendes gilt für den westlichen Teil Obere Siedlung. Das wäre dann ein einheitliches Konzept.
Dieser Grundgedanke soll auch Vorrang haben vor der nördlichen Bebauung der Gärtnerstraße westlich der jetzigen Gartenanlage.

10. Zu Punkt 9 entsteht die Zukunftsfrage:

Ist diese Linie auch nach 2010 die westliche Begrenzung. Wenn es wieder aufwärts

geht, wo wollen wir eine Erweiterung ausschließen, wo soll sie vorrangig passieren? Wachsen wir dann mit MD zusammen? Wo soll das passieren? Entlang der Soh-lener Straße? Und/oder haben unsere alten Vorstellungen dann doch wieder eine Perspektive und die jetzige Rücknahme ist nicht strategisch, sondern nur taktisch zu sehen?

11. Die Beantwortung der Fragen im Punkt 10 hat eine sehr wichtige Seite für heute: Es soll dabei bleiben, dass in westlicher Richtung eine grüne Abschottung gegen BAB und Eisenbahn erfolgt. In Fortsetzung der in den Punkten 4, 6, 8 vorgeschlagenen Maßnahmen, sollte ein aufgeforsteter Streifen von ca. 50m Breite als westlicher Abschluss der Bebauung gemäß Punkt 9 vorgesehen werden. Sollte eine weitere westliche Ausdehnung endgültig ausgeschlossen werden, so sollte dieser Streifen bereits jetzt endgültig vorgesehen werden und bald realisiert werden.
12. Wenn gesichert ist, dass 6.21 der Landwirtschaft erhalten bleibt, sollten auch Teile von 6.12 und 6.20 wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.
13. Wenn wir jetzt mit dem Horizont 2010 planen, müssten wir dann nicht auch etwas zur Renaturierung der jetzigen Kiesabbauflächen sagen?

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Tiedge