

Stadt Goslar
Charley-Jacob-Str. 3
38640 Goslar



Fachbereich Bauen und Umwelt
Bauleitplanung

Ansprechpartner(in) / Zimmer
Frau Mohr/ Zimmer 2049

Durchwahl/Fax
05321/76-612
05321/7699-612

E-Mail
antje.mohr@landkreis-goslar.de

Aktenzeichen
6.0

Ihre Nachricht, Ihr Zeichen
3.1.3.7

Datum
06.01.2020

Bebauungsplan Nr. Vbg 042 Liethberg IV mit ÖBV Stellungnahme im Verfahren gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB

Als Träger öffentlicher Belange bitte ich um erneute Beteiligung nach Überarbeitung der Planunterlagen. Zu den einzelnen Belangen nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung, hinsichtlich des Artenschutzes sowie zur Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

1. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich auf ca. 80 % der Fläche um Böden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (vgl. nibis-Kartenserver; LBEG (2015) Geoberichte 8 „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen“) und somit um besonders schutzwürdige Böden. Bei der Bilanzierung und der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen sollte diesem Sachverhalt in besonderer Weise Rechnung getragen und vorrangig geprüft werden, ob der Ausgleich ganz oder teilweise durch Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen erbracht werden kann (vgl. auch § 15 Abs. 3 BNatSchG). Im vorliegenden Umweltbericht wird ausgeführt, dass Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen. Dieser Aussage ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu hinterfragen, da mit dem Gelände des ehemaligen Sanatoriums Königsberg großflächig Entsiegelungspotenzial vorhanden ist. Ich bitte daher um Erläuterung, ob diese oder auch andere Optionen geprüft wurden und warum im Ergebnis auf eine Entsiegelung verzichtet werden soll.
2. Die vorgelegte „Berechnung Naturschutzrechtlicher Ausgleich“ ist unvollständig und nur bedingt nachvollziehbar, da eine Betrachtung des Ist-Zustandes und eine Bewertung der aktuell vorhandenen Biotoptypen auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016) fehlt. Eine vergleichende Gegenüberstellung mit dem Zielzustand ist damit nicht möglich. So wird z.B. für das geplante Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes lediglich eine Fläche von 700 m² in Ansatz gebracht, obwohl laut Planzeichnung eine Fläche von rund 4000 m² festgesetzt wird.
3. Es ist zwingend zu berücksichtigen, dass der gesamte Bereich mit der Festsetzung des Regenrückhaltebeckens sowie die angrenzende Erschließungsstraße einen Teil einer Ausgleichsmaßnahme aus der Planfeststellung vom 30.05.2001 „Neubau der kommunalen Entlastungsstraße zwischen Okerstraße und Lierestraße“ überplant.

Die damalige Ausgleichsmaßnahme ist daher mindestens in gleicher Größe und Wertigkeit an anderer Stelle zuzüglich zum jetzigen Kompensationsbedarf zu ersetzen (Doppelkompensation). Auch hier ist eine Kartierung des Ist-Zustandes vorzunehmen und der aktuell betroffene Biotoptyp zu definieren. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die Wertigkeit des betroffenen Gehölzbestandes je nach Ausprägung mit der Wertstufe III, ggf. auch IV in Ansatz gebracht werden müsste, einem Regenrückhaltebecken bei naturferner Bauweise jedoch lediglich die Wertstufe I (ggf. II) zugewiesen werden kann und sich daraus ein deutlich höherer Kompensationsbedarf ergeben wird.

4. Darüber hinaus geht aus den Planunterlagen nicht hervor, wo das Regenrückhaltebecken konkret im Bereich des Gehölzbestandes verortet werden soll. So umfasst die dafür festgesetzte Fläche rund 4000 m², die Größe des RRB wird im Umweltbericht jedoch lediglich mit 700 m² angegeben. Ob der restliche Gehölzbestand innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche erhalten bleibt, geht weder aus der Begründung noch aus den Festsetzungen der Planzeichnung hervor. Ich bitte diesbezüglich um Erläuterung, wie die Fläche zukünftig gestaltet werden soll. Dabei sollte ein größtmöglicher Erhalt des Gehölzbestandes angestrebt und dies entsprechend in der Planzeichnung berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass bei einer entsprechenden Verortung des Regenrückhaltebeckens dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot und damit den Belangen des Naturschutzes im Sinne von § 1 BauGB nicht hinreichend Rechnung getragen wird. So wird bei einer entsprechenden Umsetzung ein naturnaher, naturschutzfachlich wertvoller Gehölzbestand großflächig überplant. Zugleich wird die bereits vorhandene Zuwegung in diesem Bereich als RRB festgesetzt und eine neue Erschließungsachse in den vorhandenen intakten Gehölzbestand gelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht würde eine Erschließung über die schon vorhandene Zuwegung auf dem Flurstück 130/1 sowie eine Verlagerung des RRB in den Bereich der Ackerflächen eine erhebliche Eingriffsminimierung gegenüber der aktuellen Planung darstellen. Ich bitte daher um Erläuterung, ob eine entsprechende Verlagerung möglich wäre bzw. welche Gründe gegen eine solche deutliche Eingriffsminimierung sprechen. Sollte an der zeichnerischen Festsetzung des Regenrückhaltebeckens festgehalten werden, so ist in der Bilanzierung die komplette Entfernung des Gehölzbestandes zu berücksichtigen, was wesentlich höhere Kompensationsmaßnahmen zur Folge hat.

5. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die neu zu pflanzenden Bäume in der Ausgleichsberechnung mit jeweils 30 m² in Ansatz gebracht wurden. Nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) können Neupflanzungen jedoch nur mit 10 m² berücksichtigt werden. Ich bitte diesbezüglich um entsprechende Überarbeitung der Bilanzierung.
6. In der Ausgleichsberechnung auf Seite 22 wurde ein Kompensationsbedarf von 12.600 m² ermittelt, der vornehmlich aus der erforderlichen Kompensation des Schutzgutes Boden im Verhältnis 1:0,5 resultiert. Dieser Kompensationsumfang wurde nachfolgend jedoch mit verschiedenen Faktoren (Vogelschutzgehölz: 1,6, Offenlandbiotop und Gehölzanpflanzung: 2 bzw. 2,3) belegt, so dass sich im Ergebnis eine deutlich verkleinerte Kompensationsfläche ergibt. Ich weise darauf hin, dass diese Vorgehensweise nicht dem im Umweltbericht zitierten NLÖ-Modell entspricht, welches bei Böden mit allgemeiner Bedeutung eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 unter der Maßgabe einer Entwicklung von Biotoptypen der Wertstufe V oder IV vorsieht. Eine zusätzliche Anrechnung bestimmter Biotopstrukturen ist damit ausgeschlossen. Insofern bleibt es bei einem Kompensationsbedarf von 12.600 m², der sich bei einer korrekten Gegenüberstellung des Ist- und Zielzustandes ggf. noch erhöht. Bei einer bereinigten Bilanzierung unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte setzt der B-Plan bislang lediglich 6.110 m² und somit weniger als 50% der tatsächlich erforderlichen Kompensationsfläche fest.
7. In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass nach dem NLÖ-Modell die Kompensation vorrangig durch Entsiegelung von Flächen erfolgen soll und bereits hierfür ein Ausgleich im Verhältnis 1:0,5 gefordert wird.

Da die Aufwertung des Schutzgutes Boden nach einer Entsiegelung i.d.R. deutlich größer ist, als dies bei einer reinen Aufwertung von Biotopen auf unversiegelten Flächen möglich ist, ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Kompensationsbedarf auf unversiegelten Flächen grundsätzlich höher anzusetzen, als auf zuvor versiegelten Flächen. Die im Umweltbericht errechneten 12.600 m² (ggf. plus x m², s.o.) stellen somit das absolute Minimum der erforderlichen Kompensation dar. Eine weitere Reduzierung der Kompensationsfläche würde auch den Grundsätzen der Bauleitplanung im Sinne von § 1 BauGB widersprechen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher zwingend eine Vergrößerung der Kompensationsfläche erforderlich.

Da in wesentlichen Punkten unzutreffend ermittelt und bewertet wurde, deutet dies auf einen offensichtlichen Mangel im Abwägungsvorgang hin.

Interne Kompensationsmaßnahmen:

Aus naturschutzfachlicher Sicht begrüße ich, dass mit der Festsetzung zur Anpflanzung von Obst- bzw. Laubbäumen in den privaten Gärten, dem Verbot von Koniferen als Einfriedung und den Gestaltungsvorgaben zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein Beitrag geleistet wird, die Wohngrundstücke naturnah zu gestalten. Für eine zeitnahe Umsetzung rege ich an, in die Baugenehmigungen Fristen zur Pflanzung der Obst- bzw. Laubbäume aufzunehmen.

Entlang der Westgrenze des Baugebietes wurde der ursprünglich geplante Grünzug erheblich verkleinert. Anstelle der hier im Vorentwurf festgesetzten ca. 10 bis 12 m breiten Gehölzflächen ist nunmehr ein lediglich 3 m breiter Streifen für eine 3-reihige Vogelschutzhecke geplant. Ich weise darauf hin, dass die Fläche für eine 3-reihige Hecke zu schmal bemessen ist. Damit die Hecke eine Funktion als Brut- und Nahrungshabitat übernehmen kann und es zu keinen Nutzungskonflikten mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommt, sollte eine Breite von mind. 5 m eingeplant werden. Eine darüber hinaus gehende Aufweitung der Fläche, wie in der Vorplanung vorgesehen, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die Schwedische Mehlbeere im Harzvorland als nicht heimisch einzustufen ist. Gegen eine Verwendung als Straßenbaum bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht zwar keine grundsätzlichen Bedenken, ich empfehle aber, auf heimische Arten (z. B. Sommer-, Winterlinde, Spitzahorn) auszuweichen.

Westliche Grünfläche (Maßnahmenfläche):

Wie oben bereits ausgeführt, ist der Umfang der Kompensationsmaßnahmen als deutlich unzureichend zu bewerten. Die inhaltliche Ausgestaltung der externen Kompensationsmaßnahme (Anlage von mesophilem Grünland mit angrenzenden Gehölzgruppen) wird aus naturschutzfachlicher Sicht aber grundsätzlich begrüßt.

Um eine entsprechend extensive Bewirtschaftung dauerhaft sicherzustellen, empfehle ich, die textlichen Festsetzungen um Angaben zum Saatgut und zur Düngung zu ergänzen. Für die Einsaat sollte nach Möglichkeit regionales Saatgut (z.B. Rieger-Hofmann, 02 Frischwiese/Fettwiese) verwendet werden. Eine Düngung sollte lediglich bei Bedarf zur Förderung des Blüherfolgs (alle drei bis fünf Jahre) als Stützdüngung erfolgen.

Für den Fall einer Weidenutzung sollten maximale GVE/ha definiert werden. Ein Zufüttern auf der Fläche sollte ausgeschlossen werden.

Artenschutz:

In meiner Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.10.2017 hatte ich darauf hingewiesen, dass für eine abschließende Beurteilung Kartierungen der Avifauna sowie des Feldhamsters erforderlich sind. Im vorliegenden Umweltbericht wird ausgeführt, dass das Plangebiet einmalig am 12.09.2017 begangen wurde. Der Zeitpunkt der Begehung ist für eine avifaunistische Erfassung als vollkommen ungeeignet zu bewerten. Die Kartierzeiträume für charakteristische Arten der Offenlandschaft, wie Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel, liegen im Zeitraum zwischen März und Juli.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der Erschließungsstraße im Süden ist zudem auf einer Fläche von ca. 5000 m² von einer Betroffenheit gebüsch- und gehölzbrütender Vogelarten auszugehen. Auch hier ist eine Kartierung im Zeitraum März bis Juli erforderlich, um zu fundierten Aussagen zu gelangen. Aus einer einmaligen Begehung im September lassen sich keinerlei Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit von Brutvögeln herleiten.

Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass ohne Kartierung bei Umsetzung der Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, die in der Folge auch zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf führen können.

Auch im Hinblick auf den Feldhamster ist eine naturschutzfachliche Bewertung nicht möglich, da der Umweltbericht keine Aussagen enthält, in welchem Zustand die Fläche am 12.09.17 vorgefunden wurde (vorhandene Feldfrucht, Erntezeitpunkt, erfolgte Bodenbearbeitung). Insofern liefert der Umweltbericht keine verwertbaren Aussagen für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung.

Es ist erforderlich, eine Kartierung der Flächen durchzuführen oder über eine Potenzialanalyse die prüfungsrelevanten Tierarten und die aus der Baumaßnahme resultierenden möglichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln sowie die daraus abzuleitenden Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden CEF-Maßnahmen zu bestimmen. Andernfalls kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG) nicht ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus rege ich an, die Arbeiten mit Beginn der Erschließung durch eine ökologische Baubegleitung überwachen und begleiten zu lassen. Sollten sich Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte ergeben, ist das weitere Vorgehen mit meiner unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Anlage eines Regenrückhaltebeckens:

Wie bereits oben ausgeführt, wird die geplante Lage des Regenrückhaltebeckens im südlichen Gehölzbestand naturschutzfachlich kritisch beurteilt. Losgelöst davon weise ich darauf hin, dass Regenrückhaltebecken bei entsprechender Gestaltung eine Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat übernehmen können. Ich empfehle daher, das geplante Becken möglichst naturnah zu gestalten. Durch die Anlage einer abwechslungsreichen Böschung und Beckensohle mit Nass-, Feucht – und Trockenbereichen und einer standorttypischen Gehölzpflanzung können hier wertvolle Habitatstrukturen geschaffen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es daher zu begrüßen, entsprechende Vorgaben in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Bei entsprechender Aufwertung könnte die Fläche als Kompensationsfläche anteilig berücksichtigt werden.

Bodenschutz

Den Ausführungen des LBEG ist dessen Stellungnahme vom 05.10.17 zur Thematik „Vorsorgender Bodenschutz“ schließe ich mich an:

Es ist beabsichtigt, hochwertige Böden (Parabraunerde) auf der überplanten Fläche dauerhaft zu versiegeln. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung rechtfertigt nicht grundsätzlich eine Abwertung der Böden. Da eine Versiegelung immer mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einhergeht, wird ein solches Vorhaben auch seitens der unteren Boden-schutzbehörde regelmäßig kritisch gesehen.

Der bereits bestehende Flächennutzungsplan mit seiner Ausweisung des Areals als Wohnbaufläche macht es obsolet, hier noch einmal grundsätzlich die Frage nach einer Notwendigkeit der Schaffung weiterer Flächen für die Bebauung vorrangig mit Ein-/Zweifamilienhäusern zu stellen. Allerdings werden durch das LBEG gute Vorschläge unterbreitet, wie einer übermäßigen Belastung des Schutzgutes Boden vorgebeugt werden kann.

Überwachung der Abfallentsorgung

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Abfälle sind so weit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Unvermeidbare Abfälle wie z. B. Verpackungsmaterial, Bauschutt und Baustellenabfälle sind entsprechend den §§ 6, 7, 8 und 9 KrWG von Ihnen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen und zu diesem Zweck nach § 9 Abs. 1 KrWG von ihrer Entstehung an voneinander und von anderen Abfällen getrennt zu halten, soweit dies für Ihre Verwertung erforderlich ist.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Auskünfte über die zulässigen Verwertungs- und Beseitigungsverfahren erhalten Sie bei Martin Schuppe in meinem Fachdienst Umwelt unter der Tel.-Nr. 05321/76-682.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwassermenge ist bereits korrekt benannt. Art und Standorte der notwendigen Hydranten zur Löschwasserentnahme oder der notwendige Zisternenstandort zur Sicherstellung der Löschwasserentnahme sind vorab mit dem Stadtbrandmeister Goslar abzustimmen.

Redaktionelles

Die Ausführungen unter Ziff. 1.2 und 1.3 der Begründung sind identisch. Ein Passus kann gestrichen werden.

Im Auftrag

gez.

Antje Mohr