

Bereich 3 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung
3.05 Umweltschutz und Landwirtschaft
Ansprechpartnerin: Jutta Zimmermann
☎ (06241) 853 3906
e-mail: jutta.zimmermann@worms.de

Herr Frohnkötter z. K.

Bereich 3 Planen und Bauen 6.1 - Stadtplanung
12. Jan. 2009
Tgb.-Nr.

→ Fr. Linter
→ Fr. Pagels
nibelungenstadt
worms
Stadtverwaltung

3.05. zi

Worms, den 05.01.2009

BBP 12.01.08 Pi

6.1 Stadtplanung

Bebauungsplanentwurf WEI 7 „Am See“, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

hier: Stellungnahme Bereich 3 mit UNB

Landespflege

Nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan in 2005 wurde die Planung in Abstimmung mit der Verwaltung durch das Planungsbüro weitergeführt. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanz wurde die ursprünglich vorgesehene Bebauung im Westen zurückgenommen und Maßnahmen zum Schutz oder zum Ausgleich der Habitatfunktionen gemäß des faunistischen Gutachtens vorgesehen.

Bei Überprüfung der nun eingereichten Unterlagen ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Stellungnahmen der UNB vom 12.09.08 und 26.05.08 nach wie vor in wichtigen, insbesondere artenschutzrechtlichen Punkten nicht beachtet wurden. **Von der Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Befreiung sah die SGD in ihrer Stellungnahme nur ab unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen die im faunistischen Gutachten und im LBP aufgeführt sind, auch umgesetzt werden und sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfinden.** Diese Maßnahmen sind daher artenschutzrechtlich **mindestens** einzufordern.

Die im Text des Landschaftsplans dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wesentlich. Dies betrifft insbesondere die Punkte **Schutzmaßnahmen für Bautabuflächen, zeitliche Vorgaben für Rodungsmaßnahmen und ökologische Bauleitung.** Diese Maßnahmen sind in geeigneter Weise durch Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen. Aufgrund der besonderen Relevanz des Gebietes und seiner Entwicklung für Natur- und Artenschutz ist es erforderlich die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 1 der Hinweise dahingehend zu ergänzen, dass im Baugenehmigungsverfahren eine Liste der landespflegerischen Hinweise und Auflagen zur Sicherstellung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten ist. Diese Liste sollte dann im Bebauungsplan ebenfalls unter dem Punkt „Hinweise“ aufgeführt werden und sollte beispielsweise folgende Punkte enthalten:

- Erforderlichkeit der ökologischen Bauleitung
- Nisthilfen für Höhlenbrüter sind vorzusehen und zu unterhalten
- Verlauf und Zeiten für die Errichtung von Bauzäunen und andere Schutzmaßnahmen
- Bauzeiten
- U.a. (siehe faunistisches Gutachten und LBP)

Gemäß der Stellungnahme der SGD vom 10. Juni 2008 zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind wegen des Vorkommens der Zauneidechse bei der Herstellung der Versickerungsmulden **besondere Maßstäbe anzusetzen:**

Aufgrund der nun vorgesehenen Versickerungsmulden im Osten des Plangebietes ist sicherzustellen, dass auch die Winterquartiere der Zauneidechsen sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt nicht beeinträchtigt werden. **„Arbeiten in diesem Bereich sind in den Sommermonaten vorzunehmen. Ein Übererden oder Abschieben der Winterquartiere (ab Oktober bis März) ist zu vermeiden. Ggf. müssen diese Quartierbereiche noch festgestellt werden. Denkbar ist dann auch ein Zaun (z.B. Amphibienschutzzaun) um ein Einwandern der Eidechsen in das Baufeld zu verhindern.“**

Zu den landespflegerisch relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird weiterhin folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Pflege und Entwicklung des Wäldchens ist wie in unserer letzten Stellungnahme formuliert **zu ändern:**

„Die mit M 1 gekennzeichnete Gehölzfläche ist in ihrer Ausprägung dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Andersartige Nutzungen oder Maßnahmen, die das Gebiet in seiner derzeitigen Wertigkeit als Lebensraum beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Wegen seiner geringen Größe dürfen Gehölzrückschnitte und/oder Rodungen nur punktuell und keinesfalls flächenhaft durchgeführt werden. Die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.“

Die zwei darauf folgenden Sätze sind wegen ihrer Missverständlichkeit zu streichen!

Die Verwendung standortgerechter und gebietsheimischer Pflanzen ist auf allen Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB vorzuschreiben.

Der Standort der aus Verkehrssicherungsgründen zur Fällung vorgesehenen Pappeln ist absprachegemäß zur Kompensation waldrandartig zu entwickeln. **D.h. die Fläche ist für die Verbuschung vorgesehen und ist entsprechend zu entwickeln.** Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssicherungspflicht allein aufgrund der im Bebauungsplan dargestellten **geplanten** Bebauung entsteht!

Die betroffene Teilfläche des Wäldchens ist nicht mit einer T-Signatur versehen, die die Flächen für landespflegerische Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB kennzeichnet. Dies ist noch zu ergänzen. Die Fläche M3 ist außerdem, wie die angrenzende Fläche auch, als Gemeinschaftsfläche festzusetzen, um die Umsetzung und langfristige fachgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen für die aus Verkehrssicherungsgründen geplante Fällung der hier vorhandenen Pappeln sicherzustellen, was auf einer privaten Grünfläche die dem Baugrundstück zugeordnet ist, nicht gewährleistet werden kann.

Als langfristiger Ausgleich für den Wegfall von Säulenpappeln und anderer großkroniger Bäume, die als Bruthabitat für geschützte Vogelarten dienen, sollen ausdrücklich Bäume 1. Ordnung in doppelter Anzahl festgesetzt werden.

Die dargestellten mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind als private Grünflächen Teil der Baugrundstücke und zur Eingrünung des Baugebietes nach Norden und als sonstiger landespflegerischer Ausgleich vorgesehen und angerechnet. Durch die unmittelbare Angrenzung des Baufensters und dessen Tiefe im Verhältnis zur Grundstückstiefe bleibt den Grundstücksnutzern kaum noch frei zu gestaltender Raum für die Nutzung des Gartens. **Die Festsetzung der M 4 ist u.E. erfahrungsgemäß nicht realistisch umsetzbar und kann folglich nicht voll als Kompensationsfläche in die Bilanzierung eingehen.** Die Eingrünung des Baugebietes nach Norden sollte daher als Gemeinschaftsfläche mit T-Signatur dargestellt werden, um deren Umsetzung und Funktion für das Landschaftsbild sicherzustellen. In Teilbereichen ist allerdings ein Bestand an Bäumen und Sträuchern vorhanden. Dort sollte der Erhalt der Bepflanzung festgesetzt werden sowie bei Abgang eine Ersatzpflanzung

vorgesehen werden. **Diese Flächen sind auch im Bestandsplan zum Landschaftsplan aufgenommen und im faunistischen Gutachten wird der Erhalt vorgesehen. Der Bebauungsplan sollte daran angepasst werden. Andernfalls ist darzulegen und zu begründen, warum die aus artenschutzrechtlichen Gründen zu erhaltenden Bäume und Gehölzstrukturen entgegen den Aussagen des faunistischen Gutachtens nicht als zu erhaltend festgesetzt werden.**

Wir verweisen außerdem auf die Stellungnahmen der Naturschutzverbände BUND, NABU und Pollichia sowie des Fachbeirates Naturschutz, der sich in seiner letzten Sitzung mit dem Bebauungsplanentwurf befasst hat. Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Zusammenfassend ist zum Bebauungsplanentwurf zu sagen:

1. Es fehlt derzeit die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan (rechtsverbindliche Darstellung im Flächennutzungsplan).
2. Die Einhaltung der im faunistischen Gutachten und in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme der SGD geforderten Maßnahmen zum Artenschutz sind Voraussetzung dafür, dass von der Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Befreiung abgesehen wird. Sie sind daher Mindestforderungen ohne deren Einhaltung der Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann und gegen geltendes Recht verstößt. Es sind daher besondere Maßstäbe anzusetzen. Die entsprechenden Auflagen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ohne Ausnahme zu berücksichtigen bzw. bei Abweichung zu begründen.
3. Zur Sicherstellung der Umsetzung artenschutzrechtlich relevanter Maßnahmen ist insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich beim gesamten Bebauungsplangebiet um private Bauträger handelt, für das Baugenehmigungsverfahren und die Baumaßnahme ein entsprechendes Procedere für Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.o).
4. Es sind ausreichende und tatsächlich realisierbare Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung festzusetzen und sicherzustellen.

Wasserrecht

Wir bitten die Hinweise/Empfehlungen zum Wasser/Niederschlagswasser dahingehend zu ergänzen, dass die

- Versickerung von Niederschlagswasser (Einleitung von Stoffen in das Grundwasser, § 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG) sowie die
- Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer (Einbringen und Einleiten von Stoffen in oberirdische Gewässer, § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG)

als Gewässerbenutzungen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Dabei ist die flächige Versickerung in einer Mulde mit einer maximalen Tiefe von 25 cm als Ausnahme erlaubnisfrei.

Beim Weinsheimer See handelt es sich um einen Grundwassersee. Eine Direkteinleitung ist auch bei unbedenklichen Abflüssen aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.

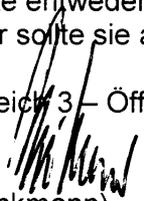
Es wird empfohlen, die Erlaubnisbedürftigkeit bzw. -fähigkeit der Entwässerungsmaßnahme rechtzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzuklären.

3.06 – Verkehrsbehörde

Die Verkehrsbehörde hält es für bedenklich, wenn ein Wohngebiet ausschließlich nur über eine Zufahrt erschlossen wird. Bei Einschränkungen dieser Zufahrt durch Baumaßnahmen oder Unfallereignisse ist das dahinter liegende Wohngebiet faktisch abgehängt.

Die fußläufige Verbindung zwischen dem Viehweg und dem Wohngebiet (derzeit 4m breit) sollte entweder so schmal ausgebildet werden, dass keine Fahrzeuge durchfahren können, oder sollte sie als "Notausfahrt" zum Viehweg vorgesehen sein, verbreitert werden.

Bereich 3 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung


(Brinkmann)

Anlagen