

Satzungsänderung des geschützten Landschaftsbestandteiles „Gehölz zwischen Wiesenstraße und Am Föhrenhof“ – LB-ROW 9 gemäß § 14 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Begründung:

Im Oktober 1996 wurde der Geschützte Landschaftsbestandteil „Gehölze zwischen Wiesenstraße und Am Föhrenhof“ (LB-ROW 7) als ökologisch wertvoller, stadtbildprägender Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich der Satzung wurde nicht von den Grenzen der damals bestehenden Landschaftsschutzgebietsverordnung übernommen, sondern dem aktuellen Zustand vor Ort angepasst. Dabei ist das Flurstück 20/20, welches vollständig bewaldet war, hinzugekommen.

Im Satzungstext § 4 Buchstabe c) wurden unter „zulässige Handlungen“ die Verbote des § 3 aufgehoben. Danach sind *notwendige Maßnahmen, die die Bebauung des Flurstücks 20/20 nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 von Rotenburg (Wümme) in der jeweils gültigen Fassung zu gewährleisten. Die Maßnahmen sind mindestens 7 Werktage vor ihrem Beginn der Stadt anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.*

Mit dieser Öffnungsklausel sollte die Bebauung, die im Bebauungsplan Nr. 13 geregelt war, möglich sein und somit eine Entschädigungszahlung verhindert werden.



Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Oktober 2017 im Rahmen der Innenentwicklung der gültige Bebauungsplan Nr. 13 „Wiesenstraße – Pappelweg“ geändert. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt abgearbeitet. Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet überplant war, ergaben sich keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Die Änderungen bezogen sich lediglich auf die Geschossflächenzahl und die Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten. Eine innerstädtische Nachverdichtung konnte damit realisiert werden.

Zum Schutz des Baumbestandes – bestehend aus Kiefer, Eiche, Hainbuche, Birke, Traubeneiche, Linde, Kastanie, Tanne, Eibe, Stechpalme und Kirschlorbeer unterschiedlichen Alters – wurden zwei Baumgutachten erstellt, die die Standsicherheit des nach der Bebauung vorhandenen Baumbestandes zu beurteilen hatten. Danach sind von 132 Bäumen 50 zu erhalten. Zusätzlich wurde vereinbart, die Carportanlage mit einer extensiven Dachbegrünung und die Stellplätze mit Rasengittersteinen auszuführen.

Im Sommer 2017 erfolgte eine Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 durch IFÖNN GmbH. Besonders geschützte Tierarten, z.B.

Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Singvögel nutzten die Gehölze zur Nahrungsaufnahme. Da bei Fällungen potentielle Nistplätze für Vögel verloren gingen, sollte der Brutraumverlust durch geeignete künstliche Nisthilfen ersetzt werden. Vor der Fällung im Februar erfolgte eine zweite Nachprüfung. Nach der DIN 18920 wurde der Kronen-Trauf der Bäume ausgezäunt und Stammschutz angebracht.

In der Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung durch die PGN vereinbart worden.

Die Erhaltung von 50 Bäumen und deren Kronen-Trauf-Bereich ist möglich. Die flächige Darstellung des Schutzbereiches ist der anliegenden Karte zu entnehmen. Dieser Bereich verbleibt trotz seiner drei kleinen Restflächen innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteiles. Er dient der Belebung des Ortsbildes, der Verbesserung des Kleinklimas und ist ein Beitrag zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die Stellplätze des genehmigten Wohngebäudes befinden sich teilweise im Schutzbereich der anliegenden Karte. Die Stellplätze sind so angeordnet, dass der vorhandene Baumbestand erhalten werden kann. Dieser Bestand ist ortsbildprägend für den geschützten Landschaftsbestandteil. Die Stellplätze sind aufgrund der Öffnungsklausel der vorhandenen Satzung zulässig, da sie eine notwendige Maßnahme im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes darstellen. Die Stellplätze sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, weswegen die folgende Ergänzung aufgenommen werden soll. Da der Baumbestand dauerhaft erhalten werden kann ist die Regelung ökologisch vertretbar.

Ich schlage vor den Satzungstext § 4 c) wie folgt zu ergänzen:

*notwendige Maßnahmen, die die Bebauung des Flurstücks 20/20 nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 von Rotenburg (Wümme) in der jeweils gültigen Fassung zu gewährleisten, **beziehen sich ausschließlich auf die Anlage von Stellplätzen**. Die Maßnahmen sind mindestens 7 Werktage vor ihrem Beginn der Stadt anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.*

Quentin

Anlage: Neuabgrenzung LB Geschützter Landschaftsbestandteil „Gehölz zwischen Wiesenstraße und Am Föhrenhof“