



Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3284

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 194
"Lindendamm" in Osterscheps;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung, Erarbeitung eines Auslegungsentwurfes und
Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.05.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.05.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2230

Sachdarstellung:

Bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2018 wurde für einen Bereich östlich der Kreisstraße K 128 Lindendamm in Osterscheps die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Misch-/Wohngebietes beschlossen. Auf Grundlage des als **Anlage Nr. 1** beigefügten Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 25.06.2018 bis 27.07.2018 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge hierzu sind der als **Anlage Nr. 2** beigefügten Synopse zu entnehmen.

Wie danach zuletzt im Bauausschuss am 19.11.2019 (2019/FB III/3165) berichtet wurde, waren aufgrund von Hinweisen und Anforderungen einiger beteiligten Fachbehörden vor Weiterführung des Verfahrens verschiedene Aspekte zu klären. Hierbei handelte es sich um Fragen des Artenschutzes, der archäologischen Denkmalpflege sowie der Kampfmittelbelastung des Plangebiets.

Insbesondere aufgrund der erforderlichen Prüfung artenschutzrechtlicher Belange konnte die Planung über das gesamte Jahr 2019 nicht weitergeführt werden. Die mit Ende des Jahres 2019 vorgelegten Untersuchungsergebnisse liegen als **Anlagen Nr. 3 und 4** bei. Hieraus ist zu entnehmen, dass hinsichtlich Brutvögel und Lurche für das Plangebiet keine Einschränkungen vorzunehmen wären. Anders ist das Untersuchungsergebnis zu den Fledermäusen zu bewerten. Zwar könnten in artenschutzrechtlicher Hinsicht durch Ausgleichs- und insbesondere Ersatzmaßnahmen (Bereitstellung von alternativen Fortpflanzungs- und Ruhestätten als Ersatz für die Beseitigung der bislang entsprechend von den Fledermäusen genutzten Bäume) sowie einer aufwendigen ökologischen Baubegleitung im Vorfeld der Beseitigung der potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzten Bäume die Verbotstatbestände (Verletzungs- und Tötungsverbot sowie Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere) vermieden werden. Angesichts des trotz der möglichen Vermeidungsmaßnahmen

verbleibenden erheblichen Eingriffs schlägt die Verwaltung allerdings vor, das Plangebiet neu zu gliedern und die östlichen Bereiche nicht weiter für eine Bebauung vorzusehen. Hierdurch können auch erforderliche Maßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebiets organisiert werden. Ein entsprechendes Konzept, das die reduzierten Versiegelungsraten sowie die dann für Rückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehenden Flächen im Osten des Plangebiets berücksichtigt, wird derzeit durch das Ing.-Büro Frilling erarbeitet. Der sich hieraus ergebende Planentwurf ist als **Anlage Nr. 5** beigefügt.

Auch bei einer Herausnahme der östlichen Bereiche aus der Bebauung wird weiterhin die Beseitigung des Waldes auf der Restfläche erforderlich bleiben. Die mit der Ausweisung des Baugebiets erforderlich werdende Beseitigung der Waldfläche stellt in rechtlicher Hinsicht eine sog. Waldumwandlung dar. Diese ist zulässig, sobald die Waldfläche durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant ist und eine adäquate Ersatzaufforstungsfläche zur Verfügung steht. In rechtlicher Hinsicht ist somit die Beseitigung des Waldes erst dann zulässig, wenn das Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist und eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle gesichert ist. Hierfür kommt eine gemeindeeigene Fläche im Bereich Altenwehr in Husbäke in Frage. Die Lage der Fläche ist der **Anlage Nr. 6** zu entnehmen. Die Fläche ist derzeit jahresweise als Ackerfläche verpachtet. Mit Ablauf des Pachtjahres 2020 könnte sie somit zu Aufforstungszwecken genutzt werden. Die Eignung als Aufforstungsfläche wurde bereits von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Das Planungsbüro erarbeitet derzeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine konkrete Maßnahmenbeschreibung, die auch die Bilanzierung des Aufwertungspotenzials der Fläche umfasst.

Anzumerken hierzu ist außerdem, dass die Fläche gleichzeitig als Alternativfläche für die ursprünglich vorgesehene Aufforstungsfläche an der Vegesacker Straße genutzt werden könnte. Aufgrund ihrer Größe bietet sie ausreichend Potenzial sowohl für den Ausgleich und Ersatz, der für das Baugebiet nachgewiesen werden muss, als auch für weitergehende Aufforstungsmaßnahmen, wie sie für die ursprünglich für die Fläche an der Vegesacker Straße vorgesehen angedacht waren.

Wie schon im vergangenen Herbst berichtet, hatte das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege eine archäologische Untersuchung (sog. Prospektion) der Fläche vor Abschluss der artenschutzrechtlichen Untersuchungen abgelehnt, um Verstöße gegen Artenschutzvorschriften durch die Grabungen ausschließen zu können. Nachdem nunmehr die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung vorliegen, ist von Seiten des Landesamtes mitgeteilt worden, vor einer Untersuchung den Abschluss des Bauleitplanverfahrens abwarten zu wollen. Begründet wird diese im Verfahren bislang nicht geäußerte Rechtsauffassung damit, dass vor Rechtskraft des Bebauungsplanes keine ausreichende Rechtfertigungslage für einen Eingriff in etwaige Bodendenkmäler gegeben sei.

Das Planverfahren kann jetzt also unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Prüfergebnisse ohne vorherige Prospektion weiter geführt werden. Diese ist dann nach Abschluss des Verfahrens durchzuführen. Vorteil dieser Reihenfolge ist, dass nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Arbeiten zur Beseitigung der Waldfläche mit den archäologischen Grabungen besser zu koordinieren sind. Gleiches gilt für eine Kampfmittelsondierung des Gebiets, die nach Beseitigung des Bewuchses besser umzusetzen ist.

Auch wenn sich aus den Änderungen der Planung aufgrund der artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen eine deutliche Verkleinerung der Baufläche ergibt sollte nunmehr auf Grundlage der angepassten Entwürfe der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 194 „Lindendam“ die öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Durch die Ausweisung des Baugebiets werden die Beseitigung der bisherigen Grünstrukturen auf der Fläche sowie eine erhebliche Versiegelung des Bodens erlaubt. Außerdem werden Eingriffe in den Boden selbst in Form der Erschließungsarbeiten sowie durch die Bauarbeiten auf den künftigen Baugrundstücken durch den Bebauungsplan vorbereitet. Damit gehen gezwungenermaßen auch Klimaauswirkungen einher. In planungs- und naturschutzrechtlicher Hinsicht können diese Eingriffe durch die oben genannten und im Umweltbericht zur Planung dargelegten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Der klimarelevante Verlust der Waldfläche und der biologischen Funktionen der Fläche im Allgemeinen kann rechtlich und tatsächlich durch die Aufforstung an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierfür steht eine bislang intensiv genutzte Ackerfläche zur Verfügung. Diese liegt zwar nicht direkt am Ort des Eingriffs aber doch in relativer Nähe und kann zudem als Ergänzung der bereits bestehenden Ausgleichsflächen in der Vehneneriederung angesehen werden. Insgesamt verringert sich die Klimaauswirkung der Planung durch die Reduzierung der Bauflächen. Die weiteren Maßnahmen für Erschließung und Regenrückhaltung können hierdurch ebenfalls reduziert werden. Durch Festsetzung von Grün- und Anpflanzflächen innerhalb des Baugebietes wird die Klimaauswirkung weiter reduziert. Wenn hierdurch auch in der Gesamtbilanz die klimarelevanten Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme minimiert werden können, kann hierdurch die Klimaauswirkung der Planung direkt am Ort des Eingriffs nicht verhindert werden. Hier ist letztlich eine Abwägung zwischen den verbleibenden Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Aufgabe der Gemeinde zur Schaffung von Wohnbauflächen in angemessenem Umfang vorzunehmen. Angesichts des Umfangs der möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei gleichzeitig nicht bestehender Verfügbarkeit besser geeigneter Baugebietsflächen in Osterscheps der angepassten und reduzierten Planung der Vorzug gegeben werden.

Finanzierung:

Die Planungskosten sind durch den entsprechenden Ansatz im Haushaltsplan 2020 abgedeckt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Den in der Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020 vorgelegten Entwürfen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 194 „Lindendam“ wird zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

Anlagen:

- Vorentwurf B-Plan Nr. 194 „Lindendamm“
- Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus frühzeitiger Beteiligung
- Untersuchungsergebnisse Brutvögel und Lurche
- Untersuchungsergebnisse Fledermäuse
- angepasster Entwurf B-Plan Nr. 194 „Lindendamm“
- Lageplan Ausgleichs- und Ersatzfläche