alw
Arbeitsgruppe Land & Wasser · Büro für Landschaftsplanung und Vegetationskunde

Prof. Dr. Th. Kaiser, Am Amtshof 18, 29355 Beedenbostel

Stadt Rotenburg (Wümme)
Amt für Planung, Entwicklung und Bauen
z. Hd. Herrn Clemens Bumann
Postfach 16 40

27346 Rotenburg (Wümme)

Prof. Dr. Thomas Kaiser
Freischaffender Landschaftsarchitekt
und Diplom-Forstwirt

Am Amtshof 18
29355 Beedenbostel (Lkr. Celle)
Fon 0 51 45/25 75
Fax 0 51 45/28 08 64
Email: Kaiser-alw@t-online.de
www.Kaiser-alw.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datum
	G46/14	8.4.14	Beedenbostel, 11.04.2014

Baugebiet Stockforthsweg, FFH-Verträglichkeitsuntersuchung – Stellungnahme zu Planänderungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Rotenburg (Wümme)

1. Einleitung

Für das Baugebiet Stockforthsweg der Stadt Rotenburg (Wümme) wurde 2012 eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erstellt. Im Nachhinein gab es einige Änderungen, so dass die Inhalte des festgesetzten Bebauungsplanes Nr. 74 nicht mehr genau mit der Vorhabensbeschreibung übereinstimmen, die der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zugrunde lag.

Vor diesem Rahmen werden nachfolgend die für die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung relevanten Änderungen im Bebauungsplan daraufhin überprüft, ob sich aus den Änderungen eine abweichende Beurteilung zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet ergibt.

2. Randliche Verwallung und Regenwasserversickerungsbecken

In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde die folgende schadensbegrenzende Maßnahmen formuliert (S. 13):

„An der nordwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Grenze des Plangebietes oder der Bebauung ist jeweils ein mindestes 2 m hoher Erdwall zum FFH-Gebiet hin aufzuschütten, um vom zukünftigen Wohngebiet ausgehende Störwirkungen auf das FFH-Gebiet zu reduzieren. Durch diese Vorkehrung werden Störwirkungen durch in den Gärten und auf den Straßen und Wegen sich aufhaltende Menschen und Haustiere weitgehend vermieden. Um auch baubedingte Störwirkungen weitgehend zu vermeiden, sind die Erdwälle aufzuschütten, bevor mit dem Bau von Gebäuden und der Versorgungs- und Erschließungsinfrastruktur begonnen wird. Gleichzeitig stellen die Erdwälle auch einen gewissen Schutz vor illegalen Ablagerungen von Gartenabfällen im FFH-Gebiet dar."

Diese schadensbegrenzende Maßnahme dient der Vermeidung erheblicher Störwirkungen auf den Fischotter als für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes relevante Art des Anhanges II der FFH-Richtlinie sowie auf Brutvögel als charakteristischem Artenbestand von Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie.

Eine Modifikation der Planung lässt nun die Errichtung eines Erdwalles nur im Nordwesten des Plangebietes zu. Dafür wird die Versickerungsmulde langgestreckt über die komplette Strecke des nordwestlichen Randes des Plangebietes verlängert und eingezäunt.

Die modifizierte Anordnung der Versickerungsmulde und deren Einzäunung stellen sicher, dass ein gleichwertiger Schutz vor illegalen Ablagerungen von Gartenabfällen im FFH-Gebiet vorliegt.

Störwirkungen des Wohngebietes werden dagegen weniger gut abgeschirmt als bei der ursprünglichen Variante. Allerdings ist zu beachten, das die nächsten für den Fischotter relevanten Habitate mehr als 200 m vom Baugebiet entfernt liegen (Rodau und Stillgewässer in der Niederung) und Wald sowie eine wegebegleitende Baumreihe zwischen dem Baugebiet und diesen Habitaten eine zusätzliche Abschirmung von Störungen bewirken. Vor diesem Hintergrund erreichen auch in der modifizierten Variante die vorhabensbedingten Störwirkungen auf den Fischotter nicht das Maß der Erheblichkeit.

Auf den Flächen mit FFH-Lebensraumtypen wurden keine besonders störempfindlichen Vogelarten festgestellt (siehe Seite 12 der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung), so dass die etwas reduzierte Abschirmung von Störwirkungen auch in dieser Beziehung keine erhebliche Beeinträchtigung von Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet hervorruft.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorhabensmodifikation für das FFH-Gebiet zwar ungünstiger als die ursprüngliche Planung ist, trotzdem aber die Beeinträchtigungen das Maß der Erheblichkeit nicht erreichen.

3. Veränderte Ausdehnung des Baufeldes WA1 und Zulassen größerer Wandhöhen mit stärkerer baulicher Verdichtung in diesem Teilgebiet

Während in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung von einer reinen Einzelhausbebauung ausgegangen worden war, ist im Gebiet WA1 nun eine verdichtete Bebauung mit Wandhöhen bis 9,5 m möglich. Außerdem ist das Gebiet etwas breiter geworden, während im Norden nun eine Teilfläche nicht mehr als zu bebauendes Gelände vorgesehen ist.

Insgesamt ist diese Modifikation positiv für das FFH-Gebiet, da im Gegensatz zur ursprünglichen Planung das Baugebiet nun nicht mehr bis unmittelbar an das FFH-Gebiet heranreicht sondern nun einen Abstand von etwa 45 m einhält. Dadurch reduzieren sich die Störwirkungen auf das FFH-Gebiet weitaus stärker als die größeren Bauhöhen zu einer stärkeren Störbelastung führen könnten. Die nächst gelegenen Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtline sind mehr als 300 m entfernt und relevante Habitate des störempfindlichen Fischotters liegen ebenfalls mehr als 300 m entfernt. Dazwischen befinden sich zudem noch abschirmende Hecken. Daraus wird deutlich, dass von den Flächen des Baufeldes WA1 keine relevanten Störwirkungen ausgehen, zumal im Bereich der FFH-Lebensraumtypen auch keine besonders störempfindlichen Vogelarten als Teil des charakteristischen Artenbestandes festgestellt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorhabensmodifikation für das FFH-Gebiet günstiger als die ursprüngliche Planung ist, weil Störwirkungen nun geringer ausfallen.

4. Verzicht auf Baufelder im Südosten

Während in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung davon ausgegangen wurde, dass im Südosten weitere Baufelder entstehen sollen, wird im Bebauungsplan Nr. 74 auf eine Ausweisung dieser Flächen verzichtet. Da zwischen diesen Flächen und dem FFH-Gebiet weitere bebaute Flächen liegen, verursachen diese Bauflächen keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes. Durch den Verzicht auf eine Bebauung in diesen Bereichen ändert sich nichts daran, dass von diesen Flächen keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ausgehen.

5. Zusammenfassendes Resümee

Die drei wesentlichen städtebaulichen Änderungen im Bebauungsplan Nr. 74 gegenüber der der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zugrunde liegenden Planung führen nicht dazu, dass die Beurteilung zur FFH-Verträglichkeit korrigiert werden müsste. Während der Verzicht auf eines Teiles des Erdwalles geringfügige, aber nicht erhebliche zusätzliche Störungen bewirkt, reduziert sich die Störung durch das Abrücken des Baufeldes WA1 deutlich, auch wenn nun eine verdichtetere und höhere Bebauung zulässig ist. Der Verzicht auf eine zusätzliche Bebauung im Südosten ist ohne Belang für das FFH-Gebiet, insbesondere aber keinesfalls von Nachteil.



Prof. Dr. Kaiser