

Amt für Strukturentwicklung und Kultur
SB TÖB-Verfahren

Ludwig-Jahn-Straße 2
04916 Herzberg (Elster)
Az. Hauptakte:
61 09 02 128/ 230 - 2023

- im Hause-

Grundstück:	Falkenberg/Elster, Falkenberg/Elster, Hörsteweg			
Gemarkung:	Falkenberg	Falkenberg	Falkenberg	Falkenberg
Flur:	13	13	13	13
Flurstück:	241	99	202	198
Antragsteller:	Ingenieurbüro Stadtplanung			
Vorhaben:	200229-2023 / 230-23 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg/Elster			

Die untere Naturschutzbehörde nimmt auf Grundlage der eingereichten Antragsunterlagen (Stand 09/23) vom 28.09.2023 wie folgt Stellung:

Fett dargestellte Passagen sind den Antragsunterlagen entnommen.

SB Eingriffsregelung

Umweltbericht

Schutzgut Boden

Im Umweltbericht Seite 24 werden die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung beschrieben. Dort heißt es im folgenden Kapitel 3.1 Schutzgut Boden: **‘Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 können im SOFremd2 ca. 4.271 m² Boden zusätzlich versiegelt werden. Bei dem Boden handelt es sich um Boden allgemeiner Funktionsausprägung.’**

Aus dieser Aussage wird der Konflikt 1: **Versiegelung von 4.271 m² Boden allgemeiner Funktionsausprägung**, ermittelt.

Die Herleitung der ermittelten potentiellen Bodenversiegelung ist nicht nachvollziehbar. Es fehlt an einer Gegenüberstellung zu den Sondergebiets-Festsetzungen der vorangegangenen B-Pläne hin zur 3. Änderung. Nur wenn Alt- und Neuplanung, mit der laut GRZ zulässigen potentiellen Flächenversiegelung verglichen wird, lässt sich eine aussagekräftige Prognose zum Konflikt 1 – Flächenversiegelung bilanzieren.

In der textlichen Festsetzung zu den Sondergebietsflächen wird außerdem eine Überschreitung im Sinne der §19 Abs. 4 BauNVO zugelassen. Es ist aus den eingereichten Unterlagen nicht ersichtlich ob die Überschreitung der GRZ in die Bilanzierung zur Flächenversiegelung miteinbezogen wurde. Dies stellt einen Mangel der Planung dar.

Des Weiteren wurde die ursprüngliche B-Planfläche ST* (Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, nichtversiegelte Bedarfsstellplätze) durch öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung (Bedarfsstellplätze) überplant und erweitert. Die neue Widmung lässt jedoch eine Flächenversiegelung zu, die laut Umweltbericht in der Bilanzierung nicht berücksichtigt wird.

Für eine nachvollziehbare Betrachtung der Flächenversiegelung, sollte außerdem der Grad der Versiegelung der öffentlichen Grünflächen auch in der textlichen Festsetzung festgehalten werden.

Bezugnehmend auf die 1. Änderung des B-Plan Nr. 8 'Erholungsgebiet Kiebitz', ist ein Teil der künftigen Bedarfsstellplätze aus der 3. Änderung bereits als Fläche ST* (nichtversiegelte Bedarfsstellplätze) festgesetzt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist auf der Parkplatzfläche ST* von einer Teilversiegelung auszugehen. Es ist fraglich ob diese Teilversiegelung bereits beurteilt und kompensiert wurde. Diesbezüglich sind Nachweise zu führen.

Schutzgut Landschaftsbild

Seite 26 Punkt 3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Der vorhandene Gebietscharakter wird durch die vorgesehenen Neubebauungen sowie standortbezogener Nutzungsverschiebungen nicht verändert. Es sind keine Beeinträchtigungen des bestehenden Landschaftsbildes festzustellen.

Laut Umweltbericht sollen II-geschossige Ferienhäuser innerhalb des Grundstücks 202 errichtet werden. Der Beurteilung über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild kann nicht gefolgt werden, da der landschaftliche Charakter entlang des Kiebitzsees hauptsächlich von eingeschossigen Flachbauten geprägt ist. Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist somit zu erwarten und dementsprechend zu bewerten.

Maßnahme M2

Seit Novellierung der HVE im Jahr 2009 ist eine Einzelbaumpflanzung zum Ausgleich für Bodenversiegelung nicht mehr anzuwenden. Demnach kann die Maßnahme M2 nicht mehr als Ausgleich herangezogen werden. In diesem Zusammenhang ist außerdem darzustellen in welchem Umfang Einzelbaumpflanzungen entsprechend der damaligen B-Plan Festsetzungen für Bodenversiegelung bereits durchgeführt wurden.

SB Schutzgebiete

Der SB Schutzgebiete nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur eingereichten 3. Änd. des B-Planes Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" - Stadt Falkenberg wie folgt Stellung:

Wie bereits in der letzten Stellungnahme mitgeteilt, ist das MLUK im vorliegenden Verfahren in der Zuständigkeit bzgl. der schutzgebietsrechtlichen Belange. Aus den aktuell eingereichten Unterlagen geht hervor, dass von der Gemeinde zwischenzeitlich eine Voranfrage auf Zustimmung MLUK mit Datum vom 16.08.2023 gestellt wurde.

In Ergänzung der in der 1. Stellungnahme der uNB getätigten Aussagen zur Verträglichkeit der 3. Änderung des B-Planes mit den Belangen des betroffenen Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kiebitzer Baggerteich“ ergehen folgende weiteren Hinweise:

In dem verhältnismäßig kleinem LSG kommt dem Schutz der derzeit noch vorhandenen landschaftlichen Freiräume und bisher unverbauter Flächen für den Erhalt und die Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild und für die Sicherung der Erholungsnutzung eine besondere Bedeutung zu.

Die vorgelegte Planung lässt dies jedoch insgesamt nur mangelhaft erkennen. Beispielsweise werden wichtige Strukturen und Elemente, wie z. B. Einzelbäume im Uferbereich oder die zusammenhängende Gehölzfläche im Zentrum des Plangebietes nicht zum Erhalt festgesetzt. Stattdessen werden darüber großflächig Bereiche als öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen

ausgewiesen. Im Bestand zeigt sich, dass diese Nutzungen teilweise zur Überprägung der Flächen führen können (Bps. Bedarfstellplatz).

Weiterhin kritisch gesehen, wird die zulässige Zweigeschossigkeit im Bereich von SOFremd1 und SOFremd2b. Eine Zweigeschossigkeit ist insgesamt im Erholungsgebiet am Kiebitz bisher nicht üblich. Ein weiteres Beispiel einer zu großen Flächenzuweisung für eine mögliche bauliche Nutzung, ist der Bereich des bestehenden Spielplatzes (vgl. Abb.).



geplante Baugrenze im Bereich des bestehenden Spielplatzes

Hier ist die Notwendigkeit einer Baugrenze, so wie sie in der Planung dargestellt ist, nicht ersichtlich. Zur Herstellung der landschaftsschutzrechtlichen Verträglichkeit wird empfohlen, die Planung entsprechend den bisher getätigten Hinweisen zu erarbeiten.

SB Biotop- und Artenschutz

Biotopschutz

Südlich der unbefestigten Parkplatzflächen erstreckt sich ein grabenförmiges Kleingewässer. Dieses weist stellenweise Schilfbewuchs und Gewässerränder mit feuchten Hochstaudenfluren auf. Am südlichen Gewässerrand stockt eine Weidenreihe.

Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche sind gem. § 30 Abs. 3 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Das Kleingewässer ist nicht als solches in der Planzeichnung zu erkennen. Die Planzeichnung ist diesbezüglich anzupassen.

Artenschutz

Im ASB (Oktober 2023) werden die artenschutzrechtlichen Belange für Sondergebiet „Ferien“ abgehandelt. Allerdings beinhaltet das „erarbeitete Konzept der Stadt [...] zum einen eine Erweiterung des Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen Ursprungspläne und zum anderen Erweiterungen und Verschiebungen von Flächen mit ihren jeweiligen Nutzungen.“ (BP Begründung S. 4). Folglich wurden die artenschutzrechtlichen Belange nicht abschließend betrachtet. Bei der Abarbeitung der artenschutzfachlichen Belange sind die Verbotstatbestände zu bewerten, welche sich durch die 3. Änderung in Bezug zur 2. Änderung ergeben würden.

Zauneidechsen

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen wurden Zauneidechsen nachgewiesen (siehe ASB). Die Grünflächen wurden allerdings nicht zum Erhalt festgesetzt. Auch wurde nicht die maximale Bebaubarkeit angegeben. Dies hat zur Folge, dass eine zweckbedingte Versiegelung der Grünflächen vorgenommen werden kann. Folglich können artenschutzrechtliche Verbote, z.B. Tötung von Individuen oder Zerstörung von Lebensstätten, nicht ausgeschlossen werden.

Brutvögel & Fledermäuse

Die Grünflächen und die Gehölze innerhalb der Grünflächen wurden nicht zum Erhalt festgesetzt. Auch wurde nicht die maximale Bebaubarkeit angegeben. Dies hat zur Folge, dass eine zweckbedingte Versiegelung der Grünflächen und folglich Fällung von Gehölzen vorgenommen werden könnte. Die Erfassung der Habitatbäume erfolgte allerdings nur innerhalb und nicht außerhalb der potenziellen Baubereiche. Die Maßnahme VASB2 ist daher für Flächen die sich innerhalb des Geltungsbereiches aber außerhalb der Bauflächen befinden nicht ausreichend, denn beispielsweise erlischt bei Vogelarten wie Klein- und Grünspecht, Turmfalke, Elster, Star, Hausrotschwanz etc., der Schutz der Fortpflanzungsstätte erst mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte oder mit der Aufgabe des Reviers.

Amphibien

Südlich der unbefestigten Parkplatzflächen erstreckt sich ein grabenförmiges Kleingewässer.

Laut Kartierungsbericht sind Amphibienvorkommen im Kleingewässer zu erwarten. Der Teichfrosch wurde 2021 nachgewiesen. Am 13. April sowie am 28. April 2022 wurden im Kleingewässer ca. 15 bzw. ca. 7 rufende Knoblauchkröten festgestellt. Das Vorkommen von Molchen wie Teich- und Kammmolch erscheint wahrscheinlich zu sein oder kann nicht generell ausgeschlossen werden.

Im ASB vom September 2023 wurde lediglich das SO „Ferien“ betrachtet. Die 3. Änderung beinhaltet allerdings die Erweiterung des Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen Ursprungspläne und zum anderen Erweiterungen und Verschiebungen von Flächen mit ihren jeweiligen Nutzungen.

Sachbearbeiter Eingriffsregelung