

Anlage
Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2/92 "Wohngebiet Elbeu" Teilbebauungsplan Nord in der Ortschaft Elbeu im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB einschließlich Erlass einer örtlichen Bauvorschrift für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.2/92

Nr.	Verfasser der Stellungnahme	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
A	Gesellschaft für Vogelschutz gUG, Eystrup (Niedersachsen)	16.11.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Im Amtsblatt der Stadt Wolmirstedt vom 30.09.2020 wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bekannt gegeben. Die Auslegungszeit ist vom 15.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020. Hiermit legt die Gesellschaft für Vogelschutz gUG fristgerecht eine Stellungnahme zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/92 "Wohngebiet Elbeu" Teilbebauungsplan Nord in der Ortschaft Elbeu im Verfahren nach §13a i.V.m. §13b nach §3 Abs.2 BauGB vor. - Allgemeines zum Bebauungsplan: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a i.V.m. §13b BauGB durchgeführt. Dadurch kann auf eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs.4 BauGB verzichtet werden. Bei Anhaltspunkten für erhebliche Umweltauswirkungen ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen. §1 Abs.6 BauGB besagt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB berücksichtigt werden sollen. Somit müssen auch im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange ermittelt, inhaltlich geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Den dort genannten Schutzgütern muss ein hoher Stellenwert zugesprochen werden. Die Fachkommission Städtebau schreibt in ihrem Mustererlass - BauGBÄndG 2017, dass lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts entbehrlich sei. Das BauGB legt dar, dass die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen sind und das Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten ist. - Belange von Natur und Landschaft und des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG Belange von Natur und Landschaft: Die kurzen Ausführungen zu den in §1 Abs.6 Nr.7 aufgezählten umweltbezogenen Belangen sind nicht ausreichend, um die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt bewerten und sachgerecht abwägen zu können. Es sollten alle unter §1 Abs.6 Nr.7 genannten Belange beschrieben und deren Betroffenheit – unter Berücksichtigung der Eingriffsschwere - dargelegt werden. - Besonderer Artenschutz nach §44 BNatSchG: Mit der bloßen Aufstellung des Bebauungsplanes tritt kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ein. Der Bauleitplanung wird jedoch die Aufgabe übertragen, mögliche artenschutzrechtliche Konflikte aufzuzeigen. Ggf. sind nach §44 BNatSchG Abs.5 Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Nach §1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - In der nebenstehenden Stellungnahme wird verkannt, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und nicht um eine Neuaufstellung handelt. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens ist in Bezug auf betroffene Auswirkungen auf Natur und Landschaft grundsätzlich der Vergleich zwischen Aufstellung und Nichtaufstellung des Planes relevant. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. In der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes sind die gesamten als Wohngebiete festgesetzten Flächen als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Durch die Änderung in allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 wird der bisher zulässige Versiegelungsgrad deutlich gesenkt und die Eingriffe in die Bodenfunktion minimiert. Aus der Änderung des Bebauungsplanes ist daher kein Untersuchungserfordernis für die nebenstehend dargelegten Belange erforderlich, noch ist eine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei Nichtaufstellung der Änderung wären die Eingriffe deutlich größer. - Dies ist aus den vorstehend dargelegten Gründen nicht erforderlich. - Im Vergleich mit den bestehenden Zulässigkeiten ist kein Untersuchungserfordernis gegeben, da die Änderung des Bebauungsplanes gegenüber den bestehenden Zulässigkeiten keine untersuchungsrelevanten zusätzlichen Verbotstatbestände auslöst. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<p>Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Bebauungsplan, welcher nicht den Nachweis erbringen kann, dass das Eintreten eines Verbotstatbestands nach §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bei Durchführung der Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann, ist städtebaulich nicht erforderlich und damit nicht zulässig. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in den ausgelegten Unterlagen bei Weitem nicht ausreichend gewürdigt. Wir weisen abermals darauf hin, dass das BVerwG klar gestellt hat, dass eine ausreichende Bestandsaufnahme nötig ist, um festzustellen, ob ein Vorhaben artenschutzrechtliche Verbote auslöst. In der Begründung wird beschrieben, dass die Biotoptypen am 24.03.2020 kartiert wurden und eine erste artenschutzrechtliche Beurteilung stattfand. Das Gebiet sei anthropogen überprägt, Störungen ausgesetzt und des Weiteren seien keine Hinweise auf Brutstätten der Feldlerche festgestellt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dass zum Zeitpunkt der Kartierung keine relevanten Tier- und Pflanzenarten festgestellt wurden ist naheliegend. Der anerkannte Kartierzeitraum der Feldlerche wird nach Südbeck von April bis Mai beschrieben. Des Weiteren liegt die fachlich anerkannte Abstandsfläche zu Siedlungsrändern bei 50m und nicht wie in der Begründung beschrieben bei 100m. - Auch wurde nicht dokumentiert, inwiefern weitere Begehungen zu welchem Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) und zu welcher Witterung erfolgten und welche Methodiken (z.B. Geräte um Fledermäuse nachzuweisen!) angewendet wurden bzw. aus welchen Gründen bestimmte Tierartengruppen auszuschließen sein könnten. Störungen und anthropogen geprägte Landschaftsabschnitte sind keine pauschalen Ausschlusskriterien für das Vorkommen für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Tierarten. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Feuchtfläche. Aus der LSG Verordnung (Landschaftsschutzgebiet "Ohre- und Elbniederung") geht hervor, dass im angrenzenden Schutzgebiet streng geschützte Amphibien und Reptilien vorkommen. Anhand der ausgelegten Unterlagen ist nicht eindeutig erkennbar, ob diese Feuchtfläche grenzübergreifend ggf. Lebensraum dieser streng geschützten Arten ist und dass durch die geplante Bebauung ggf. der Störungstatbestand ausgelöst wird, bzw. durch temporäres Einwandern auf der Fläche ggf. tatsächlich der Tötungstatbestand ausgelöst wird. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen könnte dies im Sinne des Artenschutzes und der geplanten Bebauung vermieden werden. Im nahegelegenen FFH-Gebiet 0024 Untere Ohre sind verschiedene Fledermausarten nachgewiesen. Insbesondere die Zwergfledermaus könnte geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung des Planungsgebietes aufweisen. Z.B durch helle Beleuchtung während der Bauphase und im zukünftigen Wohngebiet könnten diese nach §44 geschützten Quartiere unbrauchbar werden. Folglich würde die Umsetzung des Bebauungsplanes zum Auslösen des Verbotstatbestandes nach §44 Abs.1 Nr.3 führen. Auch der Störungs-Verbotstatbestand nach Nr.2 kann eintreten. Durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (z.B. Vorgaben zur insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung und Anbringen von Ersatzquartieren) könnte dies verhindert werden. Allerdings fehlen hierfür aussagekräftige Angaben. Diese 	<ul style="list-style-type: none"> - Unabhängig von den vorstehenden Sachverhalten wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet vollständig innerhalb der Abstandsfläche von 50 Metern von den Siedlungsrändern liegt, so dass auch bei einer Neuaufstellung eines Planes hier kein Untersuchungserfordernis besteht. - Weitere Begehungen haben aus den einführend dargelegten Gründen nicht stattgefunden, da sie nicht erforderlich waren. Die nebenstehenden Beeinträchtigungen können in gleicher Weise bei Beibehaltung des derzeitigen Planzustandes entstehen. 	
--	--	--	--	--

		<p>sind zwingend nachzuliefernd, um den gesetzlich vorgeschriebenen Artenschutz nach §44 BNatSchG ausreichend Rechnung zu tragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr.40/2020 Wohngebiet "Stadion des Friedens" -Stadt Wolmirstedt geht hervor, dass die Vergabe eines artenschutzrechtlichen Gutachtens vorgesehen ist. Dieses Vorgehen wird von Seiten der Gesellschaft für Vogelschutz gUG sehr begrüßt und trägt eine Vorbildfunktion für weitere Bauleitpläne der Stadt Wolmirstedt. Umso mehr ist es nicht nachvollziehbar, weshalb bei dem vorliegenden Bebauungsplan der Artenschutz abermals nicht hinreichend bearbeitet wurde. Die Gesellschaft für Vogelschutz gUG verweist auf die Aussage des Planungsbüros aus dem Protokoll vom 17.01.2020 in einem anderen Bauleitplanverfahren hin. - Zitat: "Dass keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten, wird aus heutiger Sicht als Mangel betrachtet. Artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen, sie hindern die Umsetzung des Bebauungsplanes und können zu dessen Unwirksamkeit führen." Wir empfehlen der Stadt Wolmirstedt bzw. dem Vorhabenträger, den Anforderungen des besonderen Artenschutzes in der Bauleitplanung hinreichend nachzukommen. - Klimaschutz: Nach §1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen. Die Bindung für die Pflanzung eines standortgerechten Baumes und das Steinschüttungen in bestimmten Bereichen unzulässig sind begrüßt die Gesellschaft für Vogelschutz gUG . In Zeiten, in denen der Klimawandel immer deutlicher sichtbar wird, kommt der Gemeinde eine große Verantwortung auch für folgende Generationen zu. Die Gemeinde könnte über zusätzliche Festsetzungen einen Beitrag zur Minimierung der negativen Auswirkungen durch die Planung leisten. - Die Festsetzung gemäß §2 Abs.2 lässt immer noch umfangreiche Schottergärten im straßenabgewandten Bereich zu. Die Gesellschaft für Vogelschutz gUG weist darauf hin, dass ab kommendem Jahr die novellierte Landesbauordnung des Landes Sachsen Anhalt in Kraft tritt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Verfahre zum Bebauungsplan Nr.40/2020 handelt es sich um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Das Untersuchungserfordernis ist hier anders zu beurteilen als bei einer Änderung eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. - Bei diesem Verfahren handelt es sich ebenso um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, so dass die Aussage nicht auf das vorliegende Planverfahren übertragbar ist. - Dies wird insbesondere durch die Reduktion der bisher zulässigen Versiegelung durch Reduzierung der GRZ von 0,6 auf 0,4 berücksichtigt. - Die Stadt Wolmirstedt hat ein Erfordernis zur Regelung der Zulässigkeiten in Vorgärtenbereichen erkannt, da die vom Landesgesetzgeber formulierten Vorgaben zur Gestaltung nicht versiegelbarer Bereiche von Grundstücken sehr allgemein formuliert sind und diesbezüglich gerichtliche Entscheidungen nicht auszuschließen sind, die diese Festlegungen so auslegen, dass Schottergärten nicht wirksam hierdurch ausgeschlossen werden. 	
--	--	--	---	--