

Per E-Mail:

Stadtverwaltung Remagen
Bachstraße 5
53424 Remagen

Gesprächspartner /Durchwahl	Unser Zeichen/Projekt Nr.	Datum
Herr Heuser 0 26 05 – 96 36 15 andy.heuser@karst-ingenieure.de	12134	25. August 2014 heu

Bebauungsplan 40.16 „Auf der Schaafsbahn“, Stadt Remagen, Stadtteil Oedingen

Ihre E-Mail vom 12.08.14; Antrag der FBL-Fraktion auf Änderung der Planungsinhalte vom 23.07.2014

Sehr geehrter Herr Bachem,
Sehr geehrter Herr Günther,

wir bedanken uns für die Weiterleitung des Schreibens der FBL-Stadtratsfraktion, das bereits vor der Sitzung am 23.07.2014 der Stadtverwaltung zugestellt worden ist, jedoch bislang im Detail in den Gremien noch nicht behandelt wurde.

Gerne möchten wir zu den aufgeworfenen Aspekten kurz eine fachliche Bewertung abgeben.

Im Hinblick auf die Ausführungen zur Bestandssituation ist zunächst festzustellen, dass für die planerischen Bewertungen im Bebauungsplanverfahren die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Plan maßgeblich ist, somit der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (vgl. hierzu § 214 (3) BauGB). Es ist dabei in der Gesetzgebung üblich, dass hierbei nicht Einzelfälle aufgelistet werden, da schlichtweg nicht jeder Einzelfall definiert werden kann. Entsprechend findet man hier nicht die ausdrückliche Erwähnung, dass ein Wiesenumbruch in Ackerfläche rechtmäßig ist. Dies ergibt sich vielmehr aus allgemeinen Handlungszulässigkeiten.

Es ist zutreffend, dass der überwiegende Teil der bisherigen Grünlandfläche umgebrochen wurde und sich die Plangebietsfläche seit Dezember 2013 als Ackerfläche darstellt, allerdings handelt es sich hierbei nicht um einen rechtlich unzulässigen Vorgang, da die landwirtschaftliche Nutzfläche in Ihrem Status quo rechtlich nicht geschützt ist. Vielmehr kann über ältere Luftbilder nachgewiesen werden, dass die Fläche in vorausgegangenen Jahren bereits als Ackerfläche genutzt wurde. Es wird ergänzend auf die Antwort der Verwaltung auf die erste Anfrage der FBL verwiesen.

Da grundsätzlich § 214 (3) BauGB maßgeblich ist und damit einen vergleichsweise aktuellen Zustand zur abwägungsrelevanten Bewertung zu Grunde legt, wurde in der Begründung bzw. im Detail im landschaftsplanerischen Teil der Begründung (zitierte Seite 22, Absatz „10.2 Bestandssituation“ der Begründung) eben die Bestandssituation der Ackerfläche erläutert. Da der Erhebungszeitpunkt Dezember 2013 maßgeblich war, taucht folgerichtig als Bewertungsgrundlage in der Begründung zum Bebauungsplan nicht mehr die Situation einer „artenarmen Fettwiese“ auf.

Der Flächeneigentümer ist grundsätzlich dazu berechtigt seine landwirtschaftliche Nutzfläche nach freiem Ermessen zu nutzen und damit zu entscheiden, ob er sie (zeitweise) als Grünlandfläche nutzt oder als Ackerfläche zum Anbau von landwirtschaftlichen Produkten. Vor dem Umbruch in eine Ackerlandfläche handelte es sich um eine „artenarme Fettwiese“. Dies wurde entsprechend durch einen Landschaftsplaner im August 2013 erhoben. Zu begründen ist dies durch das geringe Vorkommen an verschiedenen Arten, die die Wiesenfläche zusammensetzten. Die Wertigkeit einer Grünlandfläche ergibt sich nicht allein aus dem Umstand, ob hier eine zusätzliche Düngung erfolgt oder nicht, sondern stärker aus dem Artenreichtum. So bestand die Wiese aus bestandsbildenden Arten wie z.B. Glatthafer, Wiesenklees, Wiesenbärenklau, Löwenzahn, Wiesenkerbel, Scharfer Hahnenfuß. In einigen Bereichen lagen Nester von Brennesseln vor. Das Artenvorkommen sprach für eine artenarme, stickstoffreiche Wiese. Mit einer geschätzten Gesamtanzahl von nicht mehr als 20 verschiedenen Arten war die Fläche nicht als hochwertige, extensiv genutzte, artenreiche Wiese einzustufen.

Die Argumentation im Antrag der FBL, dass die Wiese wegen fehlender Düngung die besten Voraussetzungen hatte „für die Entwicklung einer artenreichen Vielfalt an Fauna und Flora“ ist nicht stichhaltig oder maßgeblich, weil hier lediglich von einer subjektiv angenommenen zukünftigen Entwicklung der Fläche ausgegangen wird. Für die Bestandsbewertung kann man keine angenommene Entwicklung zu Grunde legen, die zudem dem zeitlich jüngeren Bestandszustand von Anfang Dezember noch konträr gegenüber steht.

Aufgrund der vorstehend erläuterten Sachverhalte und Begründungen ist es daher nicht erforderlich die landespflegerische Bewertung zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abzuändern. Maßgeblich ist die jetzt gegebene Bestandssituation „Ackerfläche“.

Die seitens der FBL ausgesprochene Meinung, dass sämtliche Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes liegen sollten, ist widersprüchlich zu einer Forderung aus der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 19.11.2013, die selbst von der FBL-Fraktion vorgetragen worden ist (seinerzeit von Ausschussmitglied Frau Güttes). Es wurden Bedenken geäußert, dass geplante Ausgleichsflächen im südwestlichen Planbereich durch die befürchtete Errichtung von baulichen Nebenanlagen zweckentfremdet genutzt werden. Als Folge dessen erging der Hinweis aus der Ausschusssitzung, dass Ausgleichsflächen außerhalb des Eingriffs-Plangebietes eingebracht werden sollten. Dies wurde entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Dabei ist es auch planungsrechtlich absolut legitim, dass ein Ausgleich an anderer Stelle des Gemeindegebietes erfolgen kann (vgl. § 1a (3) BauGB). Die konkret vorgesehenen Maßnahmen (vgl. auch

nachfolgende Ausführungen) liegen zudem in vergleichsweise enger räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet (knapp 500 m bzw. ca. 260 m entfernt).

Zu den erforderlichen zusätzlichen externen Kompensationsmaßnahmen erfolgten einvernehmliche Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde am 13. Februar 2014. In die Planung werden zwei externe Kompensationsflächen ausweislich der detaillierten Erläuterungen in der Würdigung, Beschlussvorlage aufgenommen. Diese werden mit der anstehenden Beschlussfassung des Stadtrates in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird hierzu zum Einen eine Ausgleichsfläche Flurstück 49/1 in der Flur 1, Gemarkung Oedingen mit einem Flächenumfang von 585 m² in die Planung aufgenommen, darüber hinaus wird eine Teilfläche der Flurstücke 64 und 65 in der Flur 5, Gemarkung Oedingen, in einem Umfang von 1.200 m² zur vollständigen Sicherstellung des landespflegerischen Ausgleichs in die Planung mit aufgenommen. Es erfolgt hier die Entwicklung und Anpflanzung einer extensiven Streuobstwiese. Damit erfolgen Aufwertungen von Natur und Landschaft und der Ausgleich kann formalrechtlich erbracht werden.

Die Planunterlagen einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden für die Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB aktualisiert.

Im Hinblick auf die Aussage am Ende des Schreibens der FBL bezüglich der geforderten „gleichen Wertigkeit“ der externen Kompensationsfläche (wie „extensiv genutztes Grünland“) ist klarstellend festzustellen, dass dies natürlich für den Zielbiotop gilt, nicht jedoch für den Bestandsbiotop. Es gehört zu den Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen, dass hierdurch eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgt. Entsprechend kann eine im Bestand schon gegebene höherwertige Grünlandfläche nicht oder nur geringer aufgewertet werden. In Abhängigkeit der Wertigkeit des Ausgangsbiotops erfolgt nach dem zu Grunde gelegten Biotopwertbewertungsmodell eine Ermittlung. Als Ergebnis der Bewertungen bedarf es der zuvor genannten Flächen und Flächengrößen (585 m² bzw. 1.200 m²).

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Ausführungen behilflich gewesen sind.

Freundliche Grüße

KARST INGENIEURE GMBH

Übersendung per E-Mail: g.bachem@remagen.de; p.guenther@remagen.de