Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
610/413/2016

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 11.03.2016	Aktenzeichen: 610 St		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	30.03.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	05.04.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ -
Befreiung von Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ (Planzeichnung i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 17.6 – externe Kompensationsmaßnahmen) zur Verlagerung der externen Maßnahmenflächen M2ex und M4 (Maßnahmentitel: Freistellung von verbuschten und verbrachten Magerrasen) in einen anderen Bereich des Naturschutzgebiets Ebenberg gem. Anlage 1 zu.

Begründung:

Das Umweltamt ist mit der Bitte an das Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, herangetreten, die im Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ festgesetzten externen Ausgleichsflächen zu modifizieren. Konkret wird beantragt, die plangebietsexternen Maßnahmen M2ex und M4 unter der Maßnahmenbezeichnung „Freistellung von verbuschten und verbrachten Magerrasen“ im Bereich des Naturschutzgebiets Ebenberg räumlich zu verlagern. Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme bleibt unberührt.

Der Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ ist am 25.08.2014 in Kraft getreten. Zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe ist im Bebauungsplan eine Ausgleichskonzeption „M1, M2, M3, M4, M2ex“ dargestellt. Ein Teil des ökologischen Ausgleichs soll durch die Maßnahmen M2ex und M4 im Bereich des unmittelbar angrenzenden Naturschutzgebiets Ebenberg in Form von Freistellungsmaßnahmen verbuschter Magerrasen auf einer Fläche von 6,5 ha stattfinden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan für diese Freistellungsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind – zusammen mit den künftig als Ersatz geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen – in Anlage 1 dargestellt.

Landschaftspflegerische Einschätzung der Unteren Natuschutzbehörde:

Da ein überwiegender Teil der Maßnahmenzuordnung M2ex und M4 im Bereich jahrzehntealter Verbuschungsstrukturen geplant war und in vorwaldartigen Strukturen „Freistellungsmaßnahmen zur Entbuschung sowie zur Entwicklung von Magerrasen“ nur sehr wenig erfolgversprechend/ sinnvoll sind und zudem erhebliche Eingriffe in jahrzehntealte Habitatstrukturen entstehen würden, fand durch die Untere Naturschutzbehörde in Kooperation mit der DBU Naturerbe GmbH als Eigentümer der

Flächen auf dem Ebenberg eine Neubewertung der Situation statt, die Grundlage einer gemeinsamen Pflegekonzeption für den Ebenberg ab dem Jahr 2016 sein soll.
Neben der räumlichen Lage ist die bisherige Maßnahmenbezeichnung *„Pflege von Magerwiesen auf dem Ebenberg“* im Bebauungsplan bzw. dem dazugehörigen Umweltbericht für die erforderlichen Entbuschungsmaßnahmen aus heutiger Sicht nicht hinreichend verständlich. Lediglich *„Entbuschungs- /Freistellungsmaßnahmen“* sind im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung als „Aufwertung“ zu sehen. Sie dienen dazu, dass in der Folge durch die anschließende extensive Schafbeweidung die Magerrasenflächen dauerhaft offengehalten werden können. Durch die verwendete Begrifflichkeit „Pflege von Magerrasen“ kann der Eindruck entstehen, dass damit die dauerhafte Offenhaltung vorhandener ungestörter Magerrasen gemeint ist. Da sich die Flächen in einem Naturschutz- und FFH-Gebiet befinden, besteht für den Eigentümer die gesetzliche Verpflichtung vorhandene Magerwiesen zu pflegen und offen zu halten.

Auf diesen Grundlagen soll in Abstimmung mit der DBU Naturerbe GmbH eine räumliche Verlagerung der Maßnahmenflächen M2ex und M4 innerhalb des Naturschutzgebiets Ebenberg stattfinden und Bestandteil eines gemeinsamen Pflegekonzepts werden. In diesen Bereichen sind „seit längerem brachliegende, z. T. stärker verbuschte Magerrasenflächen“ vorhanden, die unter Einbeziehung der Kampfmittelbelastungssituation in folgender Weise gepflegt / freigestellt werden sollen:

- *Maßnahme Erstpflege: Freistellung von Gehölzsukzession*
  Entfernung eines Großteils des Gehölzbestandes zur Herstellung einer offenen Geländestruktur durch Mulchen (5,5 ha) und Freischneidearbeiten (1 ha).
- *Folgemaßnahme: Pflege auf einen Zeitraum von 10 Jahren*
  Nach der Erstpflege sind zwei Pflegeintervalle (Gehölz-Rückschnitt) im zeitlichen Abstand von ca. drei Jahren durch Rückschnitt bzw. Mulchen der Stockaustriebe vorgesehen.

Städtebauliche/ planungsrechtliche Einschätzung der Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung:

Die Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans C25 ist gem. § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

- Erstens werden die Grundzüge der Planung durch die räumliche Verlagerung der externen Ausgleichsflächen nicht berührt. Der naturschutzfachliche Ausgleich, der die Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kompensiert, wird weiterhin sichergestellt.
- Zweitens wird auch der Tatbestand der städtebaulichen Vertretbarkeit, der Voraussetzung für eine Befreiung ist, erfüllt. Die räumliche Verlagerung der Flächen und Maßnahmen ist gering. Auch die neuen, geplanten Flächen liegen auf dem Ebenberg und dienen den Entwicklungszielen des Naturschutzgebiets.
- Drittens ist die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Im vorliegenden Fall sind keine nachbarlichen Interessen betroffen, da die gesamten Flächen einem Eigentümer gehören, der mit den Maßnahmen einverstanden ist. In diesem Zusammenhang wird auf den o. g. noch zu schließenden Vertrag zur Sicherstellung der Ausgleichsverpflichtung verwiesen. Öffentliche Belange, wie z. B. die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Landau in der Pfalz, stehen der Befreiung nicht entgegen.

Gesamtabwägend empfiehlt die Verwaltung somit die vorgeschlagene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans C25.

Weiteres Vorgehen:

Sofern der Bauausschuss der vorgeschlagenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans C25 zustimmt, wird die Verwaltung bezüglich dieser Freistellungsmaßnahmen zeitnah einen entsprechenden Vertrag (Laufzeit bis zum 31.12.2026) mit der DBU Naturerbe GmbH schließen. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit wird die DBU Naturerbe GmbH durch eine anschließende extensive Schafbeweidung die dauerhafte Offenhaltung der entsprechenden Magerrasenflächen sicherstellen.

Anlagen:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan C25 „Konversion Landau Süd/ Landesgartenschau“ mit Darstellung der bisherigen und geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Umweltamt

BGO

Schlusszeichnung: