

Die Landrätin

Landkreis Northeim • Postfach 13 63 • 37143 Northeim
FB 44



Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Vorab per E-Mail: info@pg-puche.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen
16.12.2022 311 Anschreiben 44-RO-5068/22
TÖB 4 (2)

Fachbereich 44

Medenheimer Straße 6/8, 37154 Northeim

Frau Spethmann-Nikulla

Zimmer 18/Anbau

Telefon 05551 708-176, Zentrale 708-0

Telefax 05551 708-154

E-Mail sspethmann-nikulla@landkreis-northeim.de

Internet www.landkreis-northeim.de

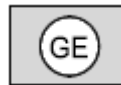
Terminvereinbarungen vermeiden Wartezeiten!

Datum
23.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Brandschutz



Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sind die Information „**Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen**“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) sowie der § 41 NBauO zu beachten.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 192 m³/h und muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls z.B. durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern erreicht werden.

In das Leitungsnetz sind in Abständen von 100-120 m genormte Überflurhydranten einzubauen. Der Einbau von Hydranten bedarf der Abstimmung mit der Feuerwehr (Gemeindebrandmeister).

Die Lage von Unterflurhydranten im gesamten Baugebiet ist durch genormte Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Entfernung von einem Baugrundstück zur letzten Löschwasserentnahmestelle darf 75 m Schlauchlänge nicht überschreiten.

Servicezeiten: montags 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags und donnerstags 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags 8.30 bis 12.30 Uhr und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse Northeim

Kreis-Sparkasse Northeim – IBAN: DE65 2625 0001 0000 0238 46
Sparkasse Einbeck – IBAN: DE20 2625 1425 0001 0106 28
Nord/LB – IBAN: DE74 2505 0000 0022 8033 65



Es ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden ausreichend, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass

- Die baulichen Anlagen mindestens feuerhemmende Umfassungen (Außenwände) sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähige (harte) Bedachungen haben müssen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungs- bzw. Wirkungsbereichs des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler (Angerstein, FStNrn. 6 und 7, Ausdehnungsflächen) bekannt.

Deshalb rege ich eine nachrichtliche Übernahme der Fundstellen (§ 3 Abs 4 NDSchG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB) in den Bebauungsplan an. Es handelt sich um zwei größere Konzentrationen archäologischer Strukturen im Nordosten und Süden des Bebauungsplans (vgl. Bericht-Nr. 20081 vom 18.02.21 der Eastern Atlas GmbH & Co. KG, Seite 15, Abb. 3, „*Interpretationsplan*“).

Auf Grund der veränderten Sachlage ist aus hiesiger Sicht lediglich ein Hinweis auf die denkmalfachlichen Belange in der Begründung zum Bebauungsplan nicht mehr ausreichend. Die Hinweise gelten entsprechend. Ein vorgezogener Oberbodenabtrag, eine archäologische Baubegleitung oder archäologische Grabungen werden erforderlich (§ 13 NDSchG, § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 und § 10 Abs. 4 NDSchG gelten entsprechend). Darüber hinaus wird zur Vermeidung bzw. Minimierung des Konfliktes bei Bauvorhaben eine enge Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde angeregt.

Begründung:

Durch die archäologisch-geophysikalische Voruntersuchungen der Eastern Atlas GmbH & Co. KG (Berlin) in 2020/ 2021 konnten in Teilbereichen der überplanten Fläche, im Süden und Nordosten, eindeutige archäologische Befunde erfasst werden. Ergänzende archäologische Grabungen 2022 im Nordosten der überplanten Fläche durch die Firma Goldschmidt Archäologie bestätigten diese Ergebnisse, sodass es sich im Süden und Nordosten nicht mehr um reine Verdachtsflächen handelt.

Im Süden des Bebauungsplans konnten durch die geophysikalischen Voruntersuchungen eindeutig drei Langhäuser der linienbandkeramischen Kultur und umliegende Siedlungsstrukturen nachgewiesen werden, die offenbar die nordwestliche Ausdehnung der bereits bekannten Fundstelle (Angerstein, FStNr. 6) bilden.

Im Nordosten des Bebauungsplans zeichneten sich ebenfalls durch die geophysikalischen Voruntersuchungen Anomalien ab, allerdings mit unklarer Funktion, die im Wesentlichen als Gruben und Öfen interpretiert wurden. Durch die archäologischen Grabungen der Firma Goldschmidt Archäologie konnte hier nun der Nachweis eines Bestattungs- und Siedlungsplatzes erbracht werden, der an die nordöstlich angrenzende eisenzeitliche Siedlung (Angerstein, FStNr. 7) anknüpft.

Darstellung Bodendenkmale



Legende:

- Rot: Zone A Archäologische Grabungen vor Baubeginn
 Blau: Zone B Vorgezogener Oberbodenabtrag/ archäologische Baubegleitung
 und ggf. Archäologische Grabung innerhalb von drei Wochen

Naturschutz

Artenschutz

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird „der Vorschlag gemacht, die Kompensation für verlorene Reviere der Feldlerche mit dem Instrument der Eingriffsregelung zu bewältigen.“ Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG bestehen für zulässige Eingriffe, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen,

nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können (vgl. bfm.de/themen/planung/eingriffe/besonderer-artenschutz). Daher muss die vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus bestehen, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird (CEF-Maßnahme). Demnach ist die Anwendung des § 44 Abs. 5 BNatSchG das geeignete Mittel als Kompensation für verlorengelassene Reviere der Feldlerche, nicht jedoch die Eingriffsregelung.

Weiter ist zu anmerken, dass die Bauzeitenregelung vom 01. März bis 31. Juli eines Jahres (Vermeidungsmaßnahme zum Ausschluss des Tötungsverbots gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), wie sie in dem Artenschutzgutachten (SCHMITZ 2016) beschrieben wird, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans derzeit keine Berücksichtigung findet. Die Maßnahme wird zwar unter Punkt 7.8 (Schutzgüter – Fauna / Artenschutz, Seite 24) des Umweltberichts (UB) undefiniert als Vermeidungsmaßnahme erwähnt, unter Punkt 9 (Kompensation Feldlerche, Seite 33) zitiert und in der Begründung unter Punkt 8.2.2 (Artenschutzrecht, Seite 51) darauf in abgeänderter Form (anders als im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert) hingewiesen, besitzt dadurch jedoch keine Rechtskraft und ist nicht geeignet, ein Eintreten des Verbotstatbestands effektiv zu verhindern. Insofern ist die im Artenschutzgutachten vorgegebene Bauzeitbeschränkung (01. März bis 31. Juli eines Jahres) verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Das Artenschutzgutachten stammt aus dem Jahr 2016. Sollten sich die standörtlichen Gegebenheiten seitdem bspw. durch die Anlage von Blühflächen mit einer artenschutzrechtlichen Relevanz geändert haben, so sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG anhand dieser neuen Erkenntnisse erneut zu überprüfen.

Die Aufnahme eines allgemeinen Hinweises zur Beachtung des gesetzlichen Artenschutzes in der Begründung wird begrüßt ist jedoch in Teilen falsch und missverständlich formuliert. Zum einen wird nur auf das Eintreten des Tötungsverbot bei Beseitigung von Bäumen und Gebüsch abgestellt und nicht auf die Zerstörung von Gelegen von Bodenbrütern im Offenland durch Abschiebung/Planieren von Oberboden. Zum anderen erweckt die Formulierung der Ausnahmeregelung den Eindruck, dass sich Jedermann eine Ausnahme erteilen kann soweit er die entsprechenden Gehölze auf Nester bzw. Gelege überprüft. Eine Prüfung hat durch einen Experten zu erfolgen und eine Ausnahme ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Die CEF-Maßnahme (hier Kompensationsmaßnahme Feldlerche) wird gemäß Planunterlagen auf den Flurstücken 15/2 und 22/1 der Flur 4 Gemarkung Nörten-Hardenberg verortet. Gemäß dem Luftbild und der Katasterdaten aus dem GIS des Landkreis Northeim (siehe Abbildung 1) befinden sich Teile der Maßnahmen (Feldlerchenfenster, Doppelter Reihenabstand) innerhalb des roten Bereiches jedoch im Bereich des Flurstücks 13/2 (Flur 4, Gemarkung Nörten-Hardenberg). Da mir der städtebauliche Vertrag nicht vorliegt kann ich nicht beurteilen, inwiefern eine Flächenrotation auf anderen Flächen des Bewirtschafters vereinbart wurden. Um jedoch die Maßnahme rechtlich zu sichern wären alle in Anspruch genommenen Flurstücke anzugeben, da sonst eine Kontrolle und Zuordnung der Maßnahme nicht sichergestellt ist. Mit insgesamt 1,2 ha (2000m² Ackerrandstreifen, 6000 m² Sukzessionsbrache, 4000 m² Getreide mit doppeltem Saatreihenabstand inkl. 4 Feldlerchenfenstern) entspricht die für den Ausgleich vorgesehene Fläche nicht dem aus dem Artenschutzgutachten vorgeschlagenen

Flächenanspruch. Hier wären bei 6 Einzelflächen jeweils 2000 m² Kompensationsfläche zu berechnen. Bei zusammenhängenden Flächen jedoch mehr (siehe Artenschutzgutachten Seite 10). Dies wäre auch vor dem Hintergrund der Tatsache, dass nur 5 Nachweise von Feldlerchen (2 tatsächliche Brutnachweise sowie 3 Brutverdachtsflächen) erbracht wurden, zu eruieren; zumal ein Ausgleich für 6 Brutpaare geschaffen werden muss. Zusätzlich besteht die Unsicherheit, wie im Ergebnisbericht Feldlerchenmonitoring (LUP-KOHL 2022) beschrieben, ob eine tatsächliche Aufwertung der Fläche für die Feldlerche erfolgt ist, da dies im Vorfeld nicht festgestellt wurde. Aussagen zu den Feldfrüchten in den Jahren vor Umsetzung der „Kompensationsmaßnahme“ könnten hierzu bereits Erkenntnisse geben (Wintergetreide, Mais- und Rapsanbau).

Grundsätzlich erfüllt die Lage der Fläche die räumliche Funktion zum Eingriff und auch die „Kuppenlage“ sowie die Kombination von Maßnahmen und die daraus entstehende Mosaikstruktur scheint grundsätzlich geeignet eine Aufwertung der Fläche für die Feldlerche und andere Bodenbrüter zu schaffen.

Leider scheinen die Ergebnisse des Monitorings, anders als in Punkt 13.2 des UB beabsichtigt, keinen Einzug in den UB gehalten zu haben. Es wird weder erwähnt, wie mit dem fehlenden Revier umgegangen werden soll, noch werden Optimierungsvorschläge gemacht; wobei die Verteilung der Brutnachweise und Brutverdachtsreviere bereits andeutet, dass die Flächen weiter westlich in größerer Entfernung zu dem vorhandenen Waldrand (vertikale Struktur) eher geeignet scheinen. Auch die Lage der Lerchenfenster hätte angeprangert werden können, da diese in ihrer Umsetzung nicht den Empfehlungen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag („Die Lage der Lerchenfenster sollte nicht mehr als ca. 50 m (besser 100 m) an Gehölze, Hecken usw. heranreichen, da Feldlerchen vertikale Strukturen meiden. Wege sollten mindestens 25 m entfernt liegen (Hunde etc.)“) entsprechen.

Gerade solche Maßnahmen sollten im Rahmen der Überwachung gemäß § 4c BauGB festgestellt, interpretiert und nachgebessert werden.



Abbildung 1: Luftbild April 2022 Gemarkung Nörten-Hardenberg, Flur 4.

Eingriffsregelung

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wäre im Rahmen der rechnerischen Gegenüberstellung der Eingriffsregelung Punkt 8.2.3 des UB die jeweiligen Biotoptypen aus dem Städtetagmodell samt zugehöriger Kürzel anzugeben. Außerdem wäre eine kartographische Gegenüberstellung des Ist- und Planzustandes darzustellen. Letzteres entspricht m. E. n. den erforderlichen Angaben zur Beurteilung eines Eingriffs gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG.

Die Bewertung der Maßnahme P 6 mit 2 Punkten unter Punkt 8.2.3 des UB ist gemäß Städtetagmodell nur nachvollziehbar soweit hier tatsächlich eine extensive Nutzung angestrebt wird. Dies wäre in Anlehnung an die Maßnahme P7 gemäß dem letzten Absatz (Seite 39) unter Punkt 11.7 des UB im Planwerk zu integrieren. Selbiges gilt für die Maßnahme P7; die zweistufige Mahd mit Schnittterminen ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu integrieren.

Unter Punkt 6.7 der Begründung (Seite 36) steht zu den Grünflächen (P6, P7), dass sich diese „*sich gleichzeitig auch für die Aufnahme gegebenenfalls erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen*“ eignen. Diese Aussage ist für mich nicht ganz nachvollziehbar und steht der Aussage im Plan unter Punkt 5.7, dass die dort vorgesehene Eingrünung „dauerhafte zu pflegen und zu erhalten“ ist und den damit im UB beschriebenen Zielen entgegen.

Im schlimmsten Fall könnte die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen in dem Bereich dazu führen, dass dort gar keine Pflanzungen vorgenommen werden dürfen z. B. weil die Wurzeln die Leitungen beschädigen könnten. Das würde dann dafür sorgen, dass sowohl die Kompensation adabsurdum geführt wird als auch der Ausgleich für den Eingriff ins Landschaftsbild nicht kompensierbar wird.

Die textliche Darstellung zu Punkt 5.1 „Biotoptyp / Flora“ und die Darstellungsweise des Geltungsbereiches in Abb. 1 des UB stimmen nicht überein. Es wird beschrieben das hier Einzelbäume außerhalb des Geltungsbereiches vorkommen, diese liegen aber laut Abbildung 1 des UB innerhalb. In Abbildung 1 wird vermutlich der alte B-Plan-Entwurf dargestellt. Da die Teilbereiche entlang der K 453 bereits in den B-Plänen Nr. 14 (2. Änderung) und 14A dargestellt wurden.

Auch wenn die Teilflächen wahrscheinlich nicht innerhalb des eigentlich beplanten Bereiches liegen ist die Darstellungsweise fehlerhaft; westlich der K 453 zwischen Sülz bach und der Einmündung Jochen-Busch-Straße stehen nur 5 Einzelgehölze (HB).

Der Verzicht auf die Festsetzung „heimischer Gehölzarten“ unter Punkt 6.8.1, 6.8.5 und 6.8.9 wird kritisch gesehen. Es gibt auch heimische Arten die trockenheitsresistent sind und eben nicht zu einer Florenverfälschung führen, was gerade wenn die Strukturen wie unter 6.8.1 erwähnt siedlungsangepassten Tierarten als Lebensraum dienen sollen wichtig wäre.

Die Erkenntnis scheint jedoch bereits vorhanden zu sein, da für die Straßenraumbegrünung unter Punkt 6.8.4 mit heimische Laubbäumen festgesetzt werden und die o. a. Bedenken unter Punkt 8.2.6 ebenfalls erläutert werden.

Die Beschränkung der lichtbetriebenen Werbeanlagen auf die der K 453 zugewandten Seite unter Punkt 7.3 wird begrüßt. Allerdings locken sämtliche Lichtquellen Insekten an oder können Lichtbarrieren bilden. Diese Beeinträchtigung von Insekten kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden. Unter Punkt C. 3. Werbeanlagen des Bebauungsplans wäre daher eine entsprechend Formulierung wünschenswert.

Die Geländemodellierungen (Pflanzwälle und Kuppen) gemäß 5.7 und 5.9 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans (Punkt 11.7 und 11.9 des UB) sind in ihrer Höhe und Breite so zu gestalten, dass sie keinen erneuten Eingriff gem. § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Natur und Landschaft darstellen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Spethmann-Nikulla