

Kuddewörde, am 02.03.2017

BUND-RZ, Sachsenwaldstraße 12, 22958 Kuddewörde

An das
Amt Hohe Elbgeest
Christa-Höppner-Platz 1

21521 Dassendorf

unser Zeichen: RZ-2017-006
A.C.Remus

Betrifft: Gemeinde Wohltorf, B-Plan 26 „Große Straße Nr. 44/44a, 46,48, 50, 52

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Amtsvorsteherin,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Dürlich,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeindevertreter,

der Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) dankt Ihnen für die Beteiligung an der Auslegung der o.g. Planung, zu der wir Ihnen keine termingerechte Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken übersendet haben, weil wir nach Aktenlage aus mehreren Gründen nicht davon ausgegangen sind, dass es zur Verbesserung der Planung unserer Stellung bedarf.

Nach Anrufen von und Gesprächen mit Bürgern aus der Gemeinde Wohltorf, einer Ortsbesichtigung und insbesondere auch nach Teilnahme an der gestrigen Bauausschusssitzung sehen wir nun allerdings die dringliche Notwendigkeit, Ihnen eine Stellungnahme zu übersenden.

Zu der Planung wenden wir folgende Anregungen und Bedenken ein:

1. Die Planunterlagen sind nur schlecht geeignet, die naturräumliche Lage des Plangebietes B 26 realitätsnah zu erfassen. Allenfalls aus dem Übersichtsplan von BSK in der Begründung gem. § 9 BauGB sehr kleinmaßstäblich abgebildet, dass besonders geschützte Lebensräume durch die Planung betroffen sein könnten. So ist dem B-Plan-Entwurf vom Dezember 2016 nicht zu entnehmen, dass sich westlich des Plangebietes direkt angrenzend ein geschützter Biotop gem. § 1 Nr. 9 der Biotopverordnung befindet, ein „Artenreicher Steilhang an einer Bachschlucht“. Beide Kriterien treffen hier also zu.

Auch in der „Artenschutzprüfung Fauna“ des Büros BBS ist die tatsächliche Topografie nicht augenfällig dargestellt. Vielmehr entsteht bei grober Durchsicht durch die Bildaufnahmen der Eindruck, dass es sich bei dem zu betrachtenden Plangebiet um ein durchgehend ebenes Gelände handelt. Das trifft aber keineswegs zu, denn die umgebende Landschaft bis mind. 50 m Tiefe muss jedenfalls mitbetrachtet und auch dargestellt werden. Insoweit wäre es erforderlich gewesen, den westlich angrenzenden Talraum der Bille mit dem Naturschutzgebiet Nr. 122 „Billetal“ mit dem über 5,60 m hohen, artenreichen Steilhang direkt an der B-Plangrenze mit abzubilden. Stattdessen ist in der Anlage Abb. Zu Daten WIN-Art (LLUR 6/2016) das Plangebiet als fernab des Billetals liegend eingetragen.

Eine „Artenschutzprüfung Flora“ lag den Beteiligungsunterlagen nicht bei.

2. Der BUND macht Bedenken geltend gegen die geplante Bebauung mit einem Abstand von 5 m an der oberen Böschungskante des „Artenreichen Steilhangs an einer Bachschlucht“, dem NSG-geschützten Billetal. Insbesondere für den Fall, davon gehen wir aus, dass die Gebäude unterkellert werden sollen, würde der Baugrubenaushub an der Aushubsohle nur einen Abstand von ca. 4 m, an der Geländeoberkante von ca. 2,60 m haben. Der Steilhang ist u.a. auch mit ca. 15 m hohen Bäumen an der oberen Böschungsschulter bewachsen, die durch die Baumaßnahme sicherlich in ihrer Standsicherheit gefährdet wäre. Das Geotechnische Gutachten geht von einer Einfamilienhausbebauung aus, was aber nicht zutrifft. Das Gutachten muss auf die tatsächlich geplante Bebauung umgearbeitet und mit den Beteiligungsunterlagen erneut vorgelegt werden.
3. Der BUND beantragt, aufgrund der fehlerhaften Auslegungsunterlagen vom 23.12.2016 die Planunterlagen mit einer Umweltverträglichkeits-Vorprüfung, durch die die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Bebauung in Nachbarschaft zum NSG „Billetal“ und dem „Artenreicher Steilhang an einer Bachschlucht“ zu klären sind, insgesamt neu aufzustellen und erneut auszulegen. Die Aussage von Herrn Kühl (BSK) am 1.3.2017 im Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf, er sei verwundert gewesen über die auffallend geringe Zahl von Einwendungen, ist ein konkreter Hinweis darauf, dass insbesondere die Träger öffentlicher Belange, wie u.a. auch der BUND, die tatsächliche Dimension der beabsichtigten Eingriffe aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht erkannt haben. Diese Versäumnisse müssen durch eine erneute Auslegung und Beteiligung geheilt werden.
4. Der BUND empfiehlt der Gemeinde Wohltorf, die Ausweitung der Bebauung unter Rücksichtnahme auf das Naturschutzgebiet Billetal deutlich zu begrenzen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungstiefe bzw. des vorhandenen Abstandes zur oberen Böschungsschulter sollte die westliche Baugrenze einen Abstand von 20 m zur westlichen Grundstücksgrenze einhalten. Der 20 m breite Grünstreifen sollte für Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. mit einer Streuobstwiese vorgesehen werden, die einen angemessen weichen Übergang zum NSG Billetal mit dem artenreichen Steilhang leisten könnte.

5. Der BUND empfiehlt der Gemeinde, die Grundstücksausnutzung in der zweiten Baureihe auf GRZ 0,30 und auf GFZ 0,45 sowie die Gebäudehöhe auf max. GGH 8,00 m zu reduzieren, um die Barrierewirkung durch die neuen Gebäude auf ein vertretbares Maß zu begrenzen.
6. Der BUND weist darauf hin, dass im Plangebiet ein Haselmausvorkommen besteht, das keinesfalls beeinträchtigt werden darf. Vielmehr ist im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen darauf hinzuwirken, dass die Habitatflächen im Plangebiet vergrößert werden. Der BUND beabsichtigt, den Nachweis des Haselmausvorkommens durch Nusschalenfunde zu belegen.
7. Der BUND weist darauf hin, dass am Plangebiet langjährig ein Eisvogelbrutplatz vorhanden ist, der durch die geplanten Maßnahmen gefährdet wäre. Eisvögel sind in Bestand ungefährdet und durch die Besserungsmaßnahmen an den Fließgewässern, Seen und Teichen in einem steigenden Bestand, aber immer noch als selten bewertet.

Der BUND bittet Sie um Übersendung Ihrer detaillierten Abwägungen zu den Punkten in unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

- 2.) z.K. an UNB-RZ Herrn May
- 3.) z.K. LLUR Herrn Wolfgang Petersen
- 4.) z.K. Herrn Gieseler und Nachbarn
- 5.) z.K. BUND S-H