

URSCHRIFT

Erläuterungsbericht

zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ausgleichsflächen Heidrähmen und Müdener Heide) - Teilplan 1

1. Anlass der Planung

Für zwei Bereiche in der Gemarkung Wilsche soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes „Fläche für Wald“ in die Darstellung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden. Mit dieser Planänderung wird dargestellt, dass diese städtischen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinn im Zusammenhang mit der gemeindlichen Bauleitplanung dienen. Bereits hergestellt wurde hier der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bebauungspläne „Immberg III“ und „Am Wasserturm“ vorbereitet wurden.

Die Flächennutzungsplanänderung soll des Weiteren die Möglichkeit des § 135a (2) Satz 2 eröffnen, Maßnahmen zum Ausgleich bereits im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens, also für zukünftige Eingriffe, durchzuführen. Vorteil dabei ist, dass mit der Anlage eines sog. „Ausgleichsflächenpools“ oder „Ökokontos“ die Eingriffsregelung zügiger, i. d. R. kostengünstiger und für den Naturschutz effizienter abgewickelt werden kann. Dazu kommt, dass für Ausgleichsmaßnahmen, die von der Gemeinde auf gemeindeeigenen Flächen durchgeführt werden, die Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Damit erübrigt sich ein erheblicher verwaltungstechnischer Aufwand für ein zusätzliches Planverfahren.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen werden dabei zunächst von der Gemeinde, wie es in § 135a (2) BauGB vorgesehen ist, getragen. Die Refinanzierung erfolgt dann in der Regel über einen städtebaulichen Vertrag oder über eine Vereinbarung mit dem Vorhabensträger. In dieser Weise wurde bereits der Ausgleich für die o. g. Bebauungspläne „Immberg III“ und „Am Wasserturm“ abgewickelt. Eine weitere „Abbuchung vom Ökokonto“ ist für Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung „Sondergebiet Wilscher Weg“ vorgesehen. Die einzelnen Flächenzuordnungen (Abbuchungsschritte) werden in einem Ausgleichsflächenkataster erfasst.

2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 2,5 km westlich der Ortschaft Wilsche. Im Einzelnen betrifft es das Flurstück 1 der Flur 5 in der Gemarkung Wilsche (Änderungsbereich 1 - Heidrähmen) mit einer Größe von 14.112 m² und das Flurstück 10/3 der gleichen Flur und Gemarkung (Änderungsbereich 2 - Müdener Heide) mit 46.108 m² Fläche. Es handelt sich um Forstflächen.

3. Raumordnung und Landesplanung

Die Änderungsflächen liegen in einem Vorranggebiet für ruhige Erholung für Natur und Landschaft und in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Diese Planaussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms werden durch die Flächennutzungsplanänderung unterstützt.

4. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn als Fläche für Wald dargestellt.

5. Fachplanungen

Im Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes Gifhorn (Karte 8) wird für die Flächen „Heidrahmen“ und „Müdener Heide“ die langfristige Umwandlung in naturraumtypische Laubwaldbestände vorgeschlagen.

6. Aktueller Zustand des Änderungsbereiches und Zielvorstellungen

Die im Plangebiet ausgeübte intensive Forstwirtschaft hat auf diesen Flächen zu einer Kiefernmonokultur geführt, die weder das Aufkommen anderer Gehölzarten noch die Entwicklung einer ausgeprägten, bodenbedeckenden Krautschicht zugelassen hat. Ökologisch betrachtet haben diese Monokulturen eine untergeordnete Rolle, da Wechselwirkungen zwischen Tierarten und Pflanzenarten nicht oder nur in einem sehr beschränkten Umfang stattfinden und damit die Voraussetzungen für ein ökologisches Gleichgewicht fehlen. Erst in einer den örtlichen Standortbedingungen angepassten Artenvielfalt können sich funktionierende Lebensgemeinschaften (Biozöosen) entwickeln.

Auf den Boden im Plangebiet hat sich die Anlage der Nadelmonokultur ebenfalls nachteilig ausgewirkt. Lichtmangel aufgrund des engen Standes, einseitiger Bodenauftrag durch Nadelabwurf über Jahrzehnte und Übersäuerung behindern hier die Bildung einer Bodenvegetation und den Ablauf bodenökologischer Prozesse. Folge ist die Störung der Bodenvitalität in der obersten Schicht.

Wesentliche ökologische Funktionen eines Waldbiotops sind demzufolge nicht vorhanden oder empfindlich gestört, sodass diese Bereiche hinsichtlich der Schutzgüter „Arten und Biotope“ und „Boden“ lediglich eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt aufweisen. Nach den hier zugrunde gelegten „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie, entspricht dies der Wertstufe 3.

Zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen werden die oben aufgeführten Mängel beseitigt. Dazu wird der dichtstehende, ca. 30 Jahre alte Kiefernmonobestand zunächst stark ausgelichtet und anschließend mit standortgerechten Gehölzen folgender Arten aufgeforstet:

Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss
Prunus avium	Vogelkirsche

Entwicklungsziel ist hierbei die Wiederherstellung einer artenreichen Waldvegetation sowie die Aktivierung der abiotischen und biotischen Bodenfunktionen. Entstehen soll ein Waldbiotop mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2). In diesem ökologisch so aufgewerteten Zustand ist die Fläche zum einen für den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Biotope“, hier für Wertminderungen von Gehölzbiotopen, und zum anderen für den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“, zum Beispiel durch Versiegelung, geeignet.

Die Unterhaltung und Pflege dieser forstlich umgestalteten Flächen erfolgt unter Beachtung des Landeswaldgesetzes und Einhaltung einer nachhaltigen und extensiven Nutzung. Langfristig sollen ab einem bestimmten Entwicklungszustand keine Pflegemaßnahmen mehr durchgeführt und der Waldbestand sich selbst überlassen werden.

Von dieser Maßnahme werden beide Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 60.220 m² erfasst. Durchgeführt werden die Arbeiten unter Leitung der Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel.

7. Flächenbilanz

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan:
Fläche für Wald

ca. 60.220 m²

Geplante Darstellung:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

ca. 60.220 m²

Gifhorn, 01.04.2003


Birth
Bürgermeister




Jans
Stadtdirektor