

Vorlagen-Nr.: BV/0742/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 12.03.2019	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagededt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	21.03.2019	Ö
Verwaltungsausschuss	26.03.2019	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Erhalt bzw. Steigerung der biologischen Vielfalt (Biodiversität) im Bereich der Stadt Jever:

hier: Antrag der SWG-Fraktion vom 14.11.2018

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.11.2018 hat die SWG-Fraktion insgesamt 3 Anträge zum Thema „Erhalt/Steigerung der biologischen Vielfalt (Biodiversität) im Bereich der Stadt Jever“ gestellt.

Der 1. Antrag beinhaltet die Forderung, generell 10 % der Baulandfläche eines Neubaugebietes als Biodiversitätsflächen auszuweisen.

Bei diesem Vorschlag ist zu beachten, dass diese 10% auf die vorhandenen Grundstücke umgelegt werden müssen. Das bedeutet, dass die Gesamtgrößen allgemein minimiert werden und die Grundstücke sich dadurch verkleinern würden. Dies wäre, bezogen auf das Beispiel BP Nr. 108 „An den Schöfelwiesen Ost“, bei einer gesamten Nettobaulandfläche von ca. 39.000 m², 3.900 m² die für die Biodiversität zur Verfügung gestellt werden müssten. Der Preis pro m² Baugrundstück liegt dabei im Durchschnitt bei 126 €/m². Die entfallenden Einnahmen für den Verkauf der Grundstücke würden sich somit auf ca. 491.400,00 € belaufen. Würde man diese Kosten auf die Grundstücke umlegen so kommt man auf einen Aufpreis von ca. 14,17 €/m². Diese Mehrkosten würden bei einem Durchschnittsgrundstück von 722,13 m² auf ca. 10.232,58 € belaufen. Bei diesen Mehrkosten sind noch keine Kosten für die Erstellung der Biodiversitätsfläche berücksichtigt worden. Um in einem Wohngebiet eine solche Biodiversitätszone entstehen zu lassen, wäre es nötig, eine kostenintensive Wallanlage zu errichten. Um den genauen Preis und Umfang festzustellen, wären genauere Berechnungen

notwendig. Zusätzlich betrachtet werden müssten die laufenden Kosten für die Instandhaltung und Pflege dieser Zone, welche wiederum als freiwillige Leistung der Stadt Jever getragen werden müssten.

Das Entstehen von Schutzräumen für Insekten, Kleintiere etc. setzt natürlich voraus, dass die Anlage nicht regelmäßig gepflegt wird. Die somit zum größten Teil sich selbst überlassenen Grünflächen treffen dabei sicher nicht auf die Akzeptanz aller direkten Anlieger.

Die Verwaltung schlägt daher vor, anstelle einer Biodiversitätsfläche in dem neuen Baugebiet, viele Flächen für die Biodiversität in Form von Blühwiesen außerhalb des B-Plan-Bereiches anzulegen. Hiervon würde die Natur aufgrund dessen, dass keine Eingriffe im pflegerischen Sinne nötig wären, mehr profitieren, als wenn für die Wohnbebauung vorgesehene Flächen genutzt werden würden.

Dieser ungestörte Lebensraum könnte dazu ohne negative Einflüsse der anliegenden bewohnten Grundstücke entstehen. Dazu sollte der Grundsatz der innerstädtischen Verdichtung von Wohnraum beachtet werden, welcher auch dem Schutz der umliegenden Natur gedacht ist.

Der 2. Antrag sieht vor, von den Ausgleichsflächen der Stadt Jever eine 2 Hektar große Fläche von jeglicher Nutzung zu befreien und mit entsprechender fachlicher Begleitung für den Zweck der Erhaltung/Verbesserung der biologischen Vielfalt zur Verfügung zu stellen.

Bezüglich der angesprochenen Ausgleichsflächen, welche laut Antrag in einer Größe von 2 ha von jeglicher Nutzung befreit werden sollen, ist anzumerken, dass im Rahmen des Umweltberichtes in jedem Baugebiet eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Fläche aufgenommen wird. Die dabei festgestellte bebaubare Fläche wird dann in ihrem Wert durch ein Punkte System berechnet und in unseren Poolflächen berücksichtigt. Natürlich werden bereits durch Textliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen einzelne Grünflächen und Bestände z.T. geschützt so dass auch hier ein gewisser Ausgleich erfolgt. Die Poolflächen der Stadt Jever (117,4 ha) sind dabei bereits von jeder aktiven Bewirtschaftung ausgenommen. Hier ist es schon vom Gesetzgeber her gewollt, der Natur eine größere zusammenhängende Fläche zum Ausgleich zu überlassen.

Hier beabsichtigt die Verwaltung, im Sommer im Rahmen einer Bau- und Planungsausschusssitzung eine Fahrradtour zu den städtischen Ausgleichsflächen durchzuführen, um den Ausschusssmitgliedern ein Einblick über die Größe und Bewirtschaftung zu geben. Eine Nutzung dieser Kompensationsflächen als Biodiversitätsflächen wäre eine Doppelbelegung, die nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde unzulässig wäre.

Der 3. Antrag bezüglich der Einplanung von konkreten Mitteln für die Erhaltung des Baumbestandes wurde im Rahmen der Beschlussfassung über den Haushalt 2019 mehrheitlich abgelehnt. Die Verwaltung merkt zu diesem Antrag an, dass der sehr hohe und alte Baumbestand der Stadt Jever bereits sehr sorgfältig gepflegt und restauriert wird. Unter die Pflege fällt dabei natürlich auch die Fällung einzelner Bäume, die als nicht mehr standsicher bewertet werden oder deren Erhaltung fachlich keinen Sinn mehr macht. Vor jeder Fällung wird im Voraus begutachtet, inwieweit eine Neupflanzung eines Baumes oder Strauches Sinn macht und ob diese Fällung wirklich umgesetzt werden muss. Die neuen Nachpflanzungen werden im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel nach Möglichkeit zeitnah umgesetzt. Die

weitere Pflege und Begutachtung der Bäume geschieht durch regelmäßige Kontrollen im Laufe des gesamten Jahres. Die Erstellung eines Vorstadtwaldes nützt wohl der Schaffung von Lebensraum und der CO² Bilanz, jedoch ist dabei auch an die Nachpflanzungen mit dem Bezug auf das Stadtklima zu achten. So wäre es oftmals sinnvoller, Gelder für allgemeine Nachpflanzungen zu generieren, als nur für Projekte wie das eines Vorstadt oder Hochzeitswaldes.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ☐ ja ☐ nein

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Biodiversitätsflächen zur Größe von 8.000 m² in Form von Blühwiesen anzulegen.

Der Bau- und Planungsausschuss wird im Rahmen einer der Sitzungen im Sommer dieses Jahres die Ausgleichsflächen der Stadt Jever besichtigen.

Anlagen:

- 4 Übersichtsfotos der Flächen für Blühwiesen im Stadtgebiet