

Beschlussvorlage
Nummer: 2018/0136

vom 11.07.2018

Az.	61 26 30/54L
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Heuser, Wolfgang	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	22.08.2018	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	30.08.2018	nichtöffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 54L „Auf der Schürenstätte“:

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 54L „Auf der Schürenstätte“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Absicherung des Bestands sowie zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des betriebsbezogenen Wohnens und weiterer betriebsbezogener Nutzungen des Unternehmens Big Dutchman am Standort Calveslage zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 22.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen bzw. vorgetragen worden.

Nachstehend sind die im Rahmen des o. g. Verfahrens von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Prüfungen aufgeführt.

Die Stellungnahmen sowie der überarbeitete Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54L werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Behörde	Inhalt (verkürzt)	Prüfung
EWE Netz und Landesamt für Bergbau, Energie und Geologisch (LBEG) vom 20.03.2018 bzw. 23.04.2018	Es werden Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen (u.a. eine Gas-Hochdruckleitung) und Anlagen der EWE Netz gegeben. Diese dürfen nicht beeinträchtigt werden.	Die bestehenden Versorgungsleitungen werden in der Planung berücksichtigt. Die EWE wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom	Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs-	Die bestehenden Versorgungs-

10.04.2018		anlagen des OOWV nicht durch Freilegung, Bebauung oder Bepflanzung in ihrer Funktion gestört werden. Es werden Hinweise zur Wasserversorgung und zum Brandschutz gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Grundschutz (Brandschutz) nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden soll. Darüber hinaus werden Hinweise zur Erschließung und zur ordnungsgemäßen Unterbringung von Versorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen abgegeben.	nung berücksichtigt. Der OOWV wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert. Der Grundschutz kann über die vorhandenen Teichanlagen sichergestellt werden. Die technischen Voraussetzungen werden durch den Bauherrn geschaffen. Der OOWV wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert.
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) vom 11.04.2018		Es wird auf zwei Biologie Landesmessstellen zur Gewässerüberwachung hingewiesen – diese dürfen auch in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden.	Die beiden Messstellen liegen am Spreder Bach rund 400 m vom Plangebiet entfernt. Ein Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten.
Hase-Wasseracht vom 23.04.2018		Auf das an der nördlichen Grenze verlaufende Verbandsgewässer „Sollebäke“ wird hingewiesen. Hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers über die vorhandenen Teichanlagen wird auf die hierfür erforderliche wasserbehördliche Genehmigung (Landkreis Vechta) hingewiesen.	Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird beim Landkreis Vechta beantragt.
Landkreis Vechta vom 25.04.2018		Es wird auf das Fehlen der Eingriffsbewertung- und bilanzierung hingewiesen. Es wird eine Ergänzung der Festsetzungen zum Schutz von festgesetzten Einzelbäumen vorgeschlagen. In Bezug auf den Artenschutz sind im Rahmen einer Quartiersuche Gebäude- und Gehölzstrukturen auf Vögel und Fledermäuse zu überprüfen ggf. ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen. Es wird ein Formulierungsvorschlag für den Hinweis zum Artenschutz abgegeben. Bei Ausgleich der Kompensationsverpflichtung über den Landkreis (NEF) ist eine vertragliche Regelung mit dem Landkreis abzuschließen. Zu den Belangen der Wasser-	In den Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung wird die Eingriffsbewertung- und bilanzierung enthalten sein. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt. Die Belange des Artenschutzes werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beachtet. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die vertragliche Regelung zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch den NEF wird vorbereitet. Die erforderlichen wasserrecht-

	wirtschaft wird darauf hingewiesen, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Plangenehmigung für die Regenrückhaltung nicht vorliegt.	lichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 27.04.2018	Es sind bislang keine Funde bekannt. Da der Süden des Plangebietes von einem mittelalterlichen Eschaufrag überlagert wird, soll der Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden in die Planunterlagen aufgenommen werden.	Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 02.07.2018	Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aufgrund der Bewaldung der Fläche und der unzureichenden Qualität der Luftbilder konnte keine Auswertung vorgenommen werden. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Empfehlung:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54L „Auf der Schürenstätte“ zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“