

**Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0134**

vom 03.05.2019

Az.	61 26 30/167
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Haaks, Christian	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	22.05.2019	öffentlich vorberaterend
Verwaltungsausschuss	11.06.2019	nichtöffentlich vorberaterend
Rat	24.06.2019	öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 167 ‚Wohngebiet südlich Boegel‘:
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 167 ‚Wohngebiet südlich Boegel‘ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom **17.04.2019** bis einschließlich **16.05.2019** durchgeführt.

Nachstehend sind die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge aufgeführt.

Nach Redaktionsschluss eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

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

Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	Prüfung
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.
<u>Umweltschützende Belange</u>	
Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollte zum Schutz der festgesetzten Maßnahmenflächen und der im Planentwurf verbleibenden Waldfläche die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand zur Wald und zur Maßnahmenfläche beträgt bereits im derzeitigen Planentwurf 5m.
In die textliche Festsetzung K 20 ist mit aufzunehmen, dass bei der Einsaat von Wildblumen-	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

<p>und Gräsermischungen Regiosaat zu verwenden ist. Für die Gehölzanzpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Verlustes an Grünlandflächen erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Population des Stares sowie des Feldsperlings nach § 44 (1) Nr. 2 nicht auszuschließen sind. Er schlägt vor, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/funktionserhaltende Maßnahme extensives Grünland mit Einzelgehölzen im direkten Umfeld zu schaffen. Bei Gehölzentfernung sind geeignete Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.</p> <p>Die Entwicklung von Grünland als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist im direkten Umfeld der Planung nicht möglich. Verwiesen wird auf den Ankauf von Flächen durch das Wasserwerk Vechta nordwestlich des Sportplatzes Oythe, die extensiv bewirtschaftet werden und als zusätzliches Nahrungshabitat fungieren können. Die Grünlandflächen des Wasserwerkes werden jedoch umgebrochen und stehen als Nahrungshabitat somit nicht zur Verfügung. Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehle ich das Umfeld des Regenrückhaltebeckens im Bereich des B-Planes Nr. 166 „Sportplatz Oythe“ als blütenreichen Saum zu gestalten, um so eine Erhöhung des Nahrungsangebotes für Star und Feldsperling zu erreichen. Bei den Nistkästen sollten anstelle der vorgesehenen Sperlingskoloniehäuser (s. textliche Festsetzung Nr. K 21) im Eckwäldchen außerhalb des Plangebietes an der Oyther Straße Nistkästen mit einem Lochdurchmesser von 32 mm aufgehängt werden.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu formulieren: „Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01.03. bis 15.07.) durchzuführen. Unmittelbar vor Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogel-nester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll darzulegen.“</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Für eine abschließende Stellungnahme ist mir die</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Den Bedenken wird gefolgt. Das Umfeld des Regenrückhaltebeckens im B-Plan Nr. 166 „Erweiterung Sportplatz Oythe“ wird als Blühstreifen gestaltet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Berechnung wurde von der Landwirtschaftskammer zur Vorlage beim Landkreis angefordert</p>
---	---

in der Begründung (S. 17) erwähnte Berechnung der Landwirtschaftskammer vorzulegen.

Wasserwirtschaft

Zu den Belangen der Wasserwirtschaft weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Die im Planentwurf getroffenen Aussagen widersprechen sich (Abschnitt 5.2; Abschnitt 10.3.2). Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen.

Das Plangebiet liegt zum großen Teil im Wasserschutzgebiet Vechta-Holzhausen. Die Ausweisung eines B-Planes in der Zone IIIA ist genehmigungspflichtig. Außerdem sind sämtliche Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Dies gilt auch für die Versickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers.

Planentwurf

Im Abschnitt III der Planzeichnung gibt es keine nachrichtlichen Übernahmen, sondern ausschließlich Hinweise. Der Abschnitt ist außerdem von den textlichen Festsetzungen abzugrenzen. Der Hinweis zu den Sockelhöhen (1. Satz) ist vom Charakter eine Festsetzung.

Hinweis

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100mm Trinkwasserleitung möglichst als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt und mit 100mm U-Hydranten bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Als Standorte sollten die Einmündung an der Telbraker Straße sowie der Wendehammer gewählt werden. Die genauen Standorte sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta und der Feuerwehr Vechta abzustimmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise und Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Telekom	Prüfung
<p>Die Telekom Deutschland (GmbH) nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
EWE	Prüfung
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelte, Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassung bzw. Betriebsarbeiten sind vom dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE Netz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE Netz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE Netz GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planun-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>gen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	
<p>Landwirtschaftskammer Fortsamt-Weser-Ems</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Von der Planung der Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) rate ich dringend ab. Durch das Eschentriebsterben gibt es große Probleme bei dieser Baumart. Bitte streichen Sie diesen Baum aus den Kernartenlisten. Die Linde wäre ein guter Ersatz.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Zukünftig wird die Esche durch die Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) oder die Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) ersetzt.</p>
<p>NLD - Archäologie</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>Zum Schutz der im Plangebiet vermutlich vorhandenen Bodendenkmale muss gewährleistet sein, dass die in den Planungsunterlagen unter Punkt 12 „Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise – Bodenfunde“ aufgeführten Belange der Denkmalpflege (archäologische Prospektion im Vorfeld jeglicher Erd-/Erschließungsarbeiten) hinreichend beachtet werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Vor den Erd- und Erschließungsarbeiten erfolgt eine archäologische Prospektion unter Beteiligung der Denkmalbehörden.</p>
<p>Hase-Wasseracht</p>	<p>Prüfung</p>
<p>Verbandsgewässer der Hase-Wasseracht werden nicht direkt berührt.</p> <p>Der Abfluss des anfallenden Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Entsprechende Planunterlagen sind aufzustellen um die Einleitungsgenehmigungen beim Landkreis Vechta zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Hase-Wasseracht wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 167 ‚Wohngebiet südlich Boegel‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“