

Stadt Vechta



Beschlussvorlage
 Nummer: 2021/0112

vom 30.03.2021

Az.	51.20.02/49L
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung Kolbeck, Johanna	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	21.04.2021	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	10.05.2021	nichtöffentlich vorberatend
Rat	31.05.2021	öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 49L – „Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße“
 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V. mit 13a BauGB;
 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 sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 eingegangenen Stellungnahmen und neuer Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 49L schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Baugrundstücke in Langförden.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 09.07.2020 bis einschließlich 13.08.2020 durchgeführt. Parallel wurde der Bebauungsplanentwurf den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Obschon die Planunterlagen nur teilweise im Rathaus eingesehen werden konnten, bestand im o. g. Zeitraum die grundsätzliche Möglichkeit, die vollständigen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Vechta einzusehen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.09.2020 gefasst.

Aufgrund von Stellungnahmen zu den vom angrenzenden Wald möglicherweise ausgehenden Gefahren (Baumfall), wurde der Abstand zwischen Baufenster und Wald auf 25 m vergrößert. Zusätzlich wurde auf einem 5 m Streifen parallel zum Waldrand eine Festsetzung zur Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier zur Entwicklung eines Krautsaums, getroffen. Die Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, wurde zudem auf 5 m verkleinert.

Aufgrund dieser Änderungen ist eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich geworden. Darüber hinaus ist der Satzungsbeschluss erneut zu fassen.

Nachstehend sind die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen, sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge aufgeführt. Verspätet eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

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

I. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

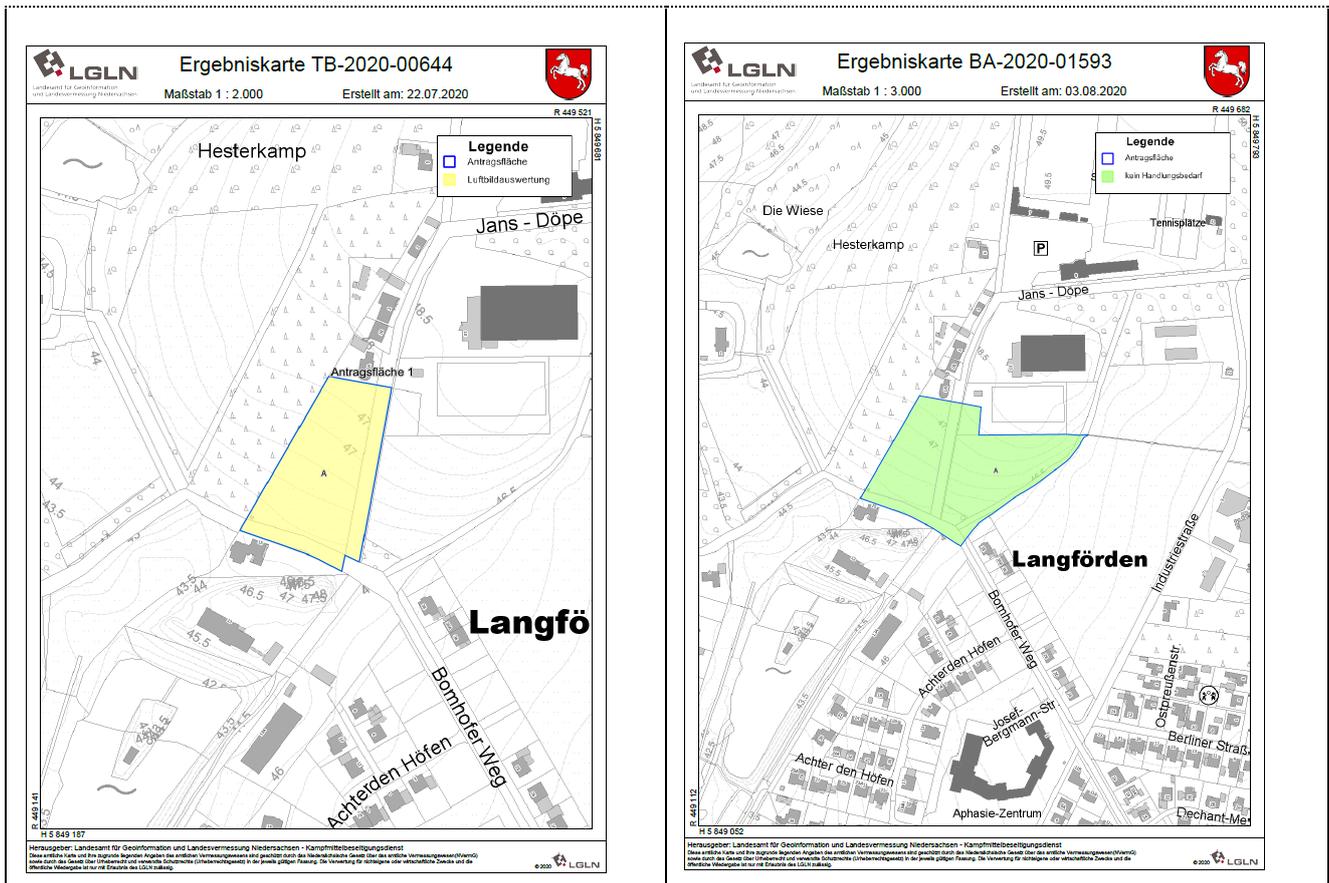
Nr. 1 Eduard von Fricken und Alexander von Fricken, vom 29.07.2020	
Eingang am 30.07.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Bezugnehmend auf unseren Termin vom 24.07.2020 im Rathaus in Vechta möchte ich unserer Einwände/Stellungnahme bezüglich des Baugebiets an der Straße Jans-Döpe direkt angrenzend an unseren Wald wie folgt zusammenfassen:	<u>Prüfung:</u> Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Das betreffende Waldstück besteht größtenteils aus Fichten und einer Buchenunterpflanzung mit einer geschätzten Höhe von 25m-30m. Die Bauplätze liegen östlich des Waldes, d.h. in der Hauptwindwurfrichtung. Der angedachte Bauteppich kommt bis auf geschätzte 15m an unseren Wald heran. Daraus resultiert eine enorme Gefährdung für Mensch und Bauten, welche unseres Erachtens nicht hinzunehmen ist. Auf Vorkommnisse der vergangenen Jahre haben wir sie hingewiesen. Ferner bezweifeln wir, dass der bisher angedachte Abstand des Baugebietes zum Wald rechtlich zulässig ist.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Abstand zwischen Waldrand und Bauteppich wurde bis auf einen Teilbereich von ca. 35 qm auf 25 m vergrößert. Zusätzlich wurde auf einem 5 m Streifen parallel zum Waldrand eine Festsetzung zur Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier zur Entwicklung eines Krautsaums getroffen. Außerdem wurde ein 5 m breiter Streifen festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist.
Daneben haben wir darauf hingewiesen, dass darüber hinaus die Grenze Wald/Baugebiet seitens der Stadt eingezäunt werden muss um einer ausreichenden Verkehrssicherungspflicht nach zu kommen und einer Vermüllung (u.a. durch Gartenabfälle) des Waldes Vorsorge zu leisten.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Hinweise in der Planzeichnung wurden ergänzt.
Bei Baumaßnahmen in der Jans-Döpe-Straße muss gewährleistet sein, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs unseren Betrieb und den Erdgasturm Z15 erreichen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Prüfung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1. EWE Netz, vom 09.07.2020	
Eingang am 09.07.2020	
<u>Stellungnahme:</u> Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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	<u>Prüfung:</u> Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

<p>beeinträchtigt werden. 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 gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von 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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. 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>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295. Freundliche Grüße</p>	
<p>Nr. 2. LGLN, vom 22.07.2020, Eingang am 22.07.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p><u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmit telbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>



Nr. 5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 05.08.2020

Eingang am 07.08.2020

Stellungnahme:

Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform

Zusendung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes

Nr. 3.NLD, vom 07.08.2020

Eingang am 10.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Das Plangebiet liegt etwa 150 m südöstlich der heute noch mit einer Gräfte umgebenen Wasserburg „Gut Bomhof“, deren ursprüngliche Gründung wohl bis in die Zeit um 1200 zurückgeht (Langförden, FStNr. 10). Außerdem weist das Areal aufgrund seiner Südwesthanglage oberhalb einer Niederung ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf.

Im Plangebiet muss mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

<p>geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein</p> <p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen 	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Bei der Prospektion des Plangebietes wurden keine archäologischen Befunde gefunden.</p>
<p>Nr. 4.Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 10.08.2020</p> <p>Eingang am 10.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Averdamm, 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 Ausbauentcheidung 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, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
<p>Nr. 5. Landkreis Vechta vom 13.08.2020</p> <p>Eingang am 13.08.2020</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.</p> <p>Umweltschützende Belange</p> <p>Die in der Planzeichnung bezeichnete Traufkante stellt den Waldrand einer rechtlichen Waldfläche westlich des Baugebietes dar. Die Waldfläche sollte als solche festgesetzt werden und vom Baugebiet freigestellt werden. Baugrundstücke dürfen nicht in der Form parzelliert werden, dass Waldflächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen zwischen Wald und überbaubarer Grundstücksfläche sind so festzusetzen, dass Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p>	<p><u>Prüfung:</u> Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Abstand zwischen Waldrand und Bauteppich wurde bis auf einen Teilbereich von ca. 35 qm auf 25 m vergrößert. Zusätzlich wurde auf einem 5 m Streifen parallel zum Waldrand eine Festsetzung zur Anlage einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier zur Entwicklung eines Krautsaums getroffen. Außerdem wurde ein 5 m breiter Streifen festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist</p>
<p>Die temporäre Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens kann dazu führen, dass bei einer späteren Überbauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für an Gewässer gebundene Arten ausgelöst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden.</p> <p>„Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die notwendige Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken versiegelten Flächen hinausgehen. Gehölzbiotope und angrenzende Bereiche sollen nicht beleuchtet werden. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (Natriumdampflampen bzw. LED Leuchten). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung und die Begründung werden ergänzt.</p>

III. Prüfung der während der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1, Niedersächsische Landesforsten vom 30.03.2021	
Eingang am 30.03.2021	
<p><u>Stellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der Planungsunterlagen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.</p> <p>Die Waldfläche ist von der Planung zur Schaffung neuer Bauflächen nicht unmittelbar betroffen, so dass aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gestehen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ich empfehle, zwischen der geplanten Baufläche und dem Waldrand einen Mindestabstand von 25 m einzuplanen, um Gefahren durch umstürzende Bäume und herabbrechende Äste etc. weitestgehend zu vermeiden oder auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	<p>Der Abstand zwischen den Bauflächen beträgt, bis auf eine kleine Teilfläche von ca. 30 qm, wie empfohlen 25 m.</p>
<p>Entlang des Waldrandes sollten schräg stehende oder nicht stabile Bäume frühzeitig entnommen werden, um ein späteres Umstürzen auf die Baufläche zu verhindern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baumrückschnitte werden vor Baubeginn durchgeführt.</p>
<p>Durch die Nähe des Baumbestandes zu den geplanten Baugrundstücken wird empfohlen, die künftigen Bauherren auf mögliche, potentiell neg. Auswirkungen durch den Baumbestand (z. B. Schattenwurf, Laubfall etc.) hinzuweisen. Zur Vermeidung von Grünabfall- Eintrag in den Wald ist die Aufstellung eines Zaunes zu prüfen.</p>	<p>Die Problematik, wurde mit dem Waldbesitzer vor der Beteiligung abgestimmt. Zudem wurden Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen, die auf die Problematik wie Laubfall, Schattenwurf aufmerksam machen.</p>
<p>Sofern der Bau von Nebengebäuden oder sonstige bauliche Anlagen (ggf. auch genehmigungsfreie Anlagen wie z. B. Gartenhaus etc.) innerhalb des Sicherheitsstreifens zugelassen werden soll, wird empfohlen, etwaige Schadensersatzforderungen durch Astbruch etc. gegenüber dem Waldbesitzer auszuschließen bzw. zum Schutz des Waldeigentümers von den Bauwilligen eine Verzichtserklärung unterschreiben zu lassen, bei Schäden durch Astbruch keine materiellen Forderungen ihm gegenüber zu erheben. Alternativ sollten jegliche baulichen Anlagen in der Nähe des Waldrandes unterbunden werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Revermann Nds. Forstamt Ankum</p>	<p>Entlang des Waldes wurde ein 5 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche zur Entwicklung eines Krautsaumes festgesetzt. Darauf folgt ein weiterer 5 m Streifen der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. In diesen Bereichen ist zudem das Auf- oder Abtragen des Bodens verboten.</p>

Nr. 2, Landkreis Vechta vom 16.04.2021

Eingang am 16.04.2021	
<p><u>Stellungnahme:</u> Hinsichtlich der von mir wahrzunehmen Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p><u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Umweltschützenden Belange:</u> Es wird eine Baumreihe am Bomhofer Weg sowie Baumbestand entlang der Jans-Döpe Straße überplant. Dabei ist unklar, ob der Baum- und Strauchbestand des Waldrandes auf den Flurstücken 17/11, 17/12, 17/13 und 17/14 erhalten bleibt oder überplant wird. Es entstehen somit relevante Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB). Einen Ausgleich der entstehenden Eingriffe ist zwar im Verfahren gemäß §13 b BauGB nicht erforderlich, aber aus naturschutzfachlicher Sicht zu empfehlen. Westlich an das Plangebiet des B-Planes Nr. 49L schließt sich eine rechtliche Waldfläche an. Der aus Bäumen und Sträuchern bestehenden Waldrand dieser Waldfläche zieht sich bis in das Plangebiet hinein. Wie oben angeführt, ist unklar, ob der Waldbestand erhalten bleibt und in der festgesetzten Maßnahmenfläche integriert wird. Gemäß des Baumkontrollgutachtens des Herrn Meyerrose vom 31.08.2020 weist der Waldrand eine zufriedenstellende Vitalität auf. In der Begründung ist evtl. eine Entnahme des Waldbestandes der rechtlichen Waldfläche außerhalb des Geltungsbereiches geplant. Durch die Entnahme des Bestandes kann eine Standsicherheit der randständigen Bäume des Waldrandes nicht mehr gewährleistet werden. Bei einer kompletten Entnahme des Bestandes müssten gemäß des Baumkontrollgutachtens die randständigen Bäume eingekürzt und um 50% reduziert werden. Die Bruchsicherheit der Bäume wäre durch eine Einmorschen der Schnittflächen herabgesetzt. Für die Standsicherheit des Waldrandes ist zur Minimierung des Schadensrisikos der außerhalb des Plangebietes liegende, westlich angrenzende Waldbestand zur erhalten (vgl. Baumkontrollgutachten :10) Außerdem weise ich darauf hin, dass bei einer Entnahme des Waldrandes das Auftreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können. Gemäß der Artenschutzprüfung (Planungsbüro Peter Strelzer, 2019) befindet sich innerhalb der Waldfläche ein reviermittelpunkt des Trauerschnäppers. Des Weiteren sind innerhalb der Waldfläche Brutpaare von Höhlen- und Nischenbrüter, von Baum- und Kronendachbrütern sowie Gebüsch- und Unterholzbrütern kartiert worden. Nach der Artenschutzprüfung kann eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen nur ausgeschlossen werden, wenn ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag auf das unbedingt erforderliche Ausmaß reduziert wird, um potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.</p>	<p>Es ist vom Eigentümer der Waldfläche vorgesehen, den bestehenden Nadelwald durch einen Standort- und Klimaangepassten Wald zu ersetzen. Zum Schutz des Waldrandes wird ein Streifen von 5,0 m als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Entwicklung eines Krautsaums festgesetzt. Daran schließt sich ein weiterer 5,0 m breiter Streifen an, der nicht bebaut, versiegelt oder abgegraben werden darf.</p>

<p>Im Anschluss an die entlang des Waldbestandes festgesetzten Maßnahmenfläche sind Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist jedoch zur Vermeidung künftiger Konflikte und zum Schutz des Waldes der gesamt nicht überbaubaren Fläche zwischen der rechtlichen Waldfläche und den Baugrundstücken von Bebauung, Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung freizuhalten. Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist dahingehend zu ergänzen, dass auf der gesamten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Waldfläche Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p> <p>Innerhalb festgesetzten Maßnahmenflächen ist gemäß der Textlichen Festsetzung K6 ein Krautsaum anzulegen. Die textlichen Festsetzung ist um Angaben zum Saatgut sowie Pflegemaßnahmen zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren weise ich drauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Waldfläche nicht in die Baugrundstücke integriert werden darf. Sie ist bereits während der Bauphase vor Beeinträchtigung zu schützen. Ein Befahren des Wurzelbereichs oder das Anlagern von Materialien aller Art innerhalb des Bestandes ist zu unterbinden.</p>	
<p>Auch bei einer Entfernung der Baumreihe am Bomhofer Weg können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es kann eine Verletzung oder Tötung von Individuen nur ausgeschlossen werden, wenn ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag auf das unbedingt erforderliche Ausmaß reduziert wird, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur erhalten (vgl. Artenschutzprüfung: 31)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Baumreihe sollte im Planentwurf als zu erhalten festgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund des erforderlichen Straßenquerschnittes, können die Bäume entlang des Bomhofer Weges nicht erhalten werden.</p>
<p>Der Hinweis zum Artenschutz ist bezogen auf die Vermeidungsmaßnahmen V2 nach Satz 4 wie folgt zu ergänzen: „Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzungen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.“</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Vermeidungsmaßnahme V2 wurde wie folgt nach Satz 4 ergänzt: „Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nach gewiesenen Quartiersnutzungen.“</p>
<p>Im südlichen Bereich des Plangebietes ist die Anlage eines temporären Regenrückhaltebeckens geplant. Gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 8 kann diese Fläche als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden, sobald sie nicht mehr für eine Regenrückhaltung benötigt wird. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass durch die spätere Überplanung und Verschüttung des RRB möglicherweise artenschutzrechtliche</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Verbotstatbestände für an Gewässer gebundene Arten ausgelöst werden können.</p>	
<p>In die Plandarstellung sollte ein direkter Hinweis auf die ZTV-Baumpfleger und auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelung zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden. Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG zu verwenden. Als Saatgut ist zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden.</p> <p>Im Auftrage</p> <p>Gez. Martins</p>	<p>Der Hinweis ist nicht erforderlich</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 sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des BauGB und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 49L ‚Wohngebiet westlich der Jans-Döpe Straße‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“