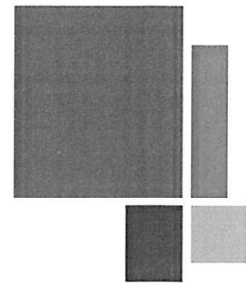


die grafschaft  
Landkreis Grafschaft Bentheim



DER LANDRAT

die grafschaft · Landkreis Grafschaft Bentheim · 48522 Nordhorn

Abteilung  
Bauwesen

Gemeinde Wietmarschen  
Hauptstr. 62  
49835 Wietmarschen

Dienstgebäude: Nordhorn  
van-Delden-Str. 1 - 7

Zimmer: 313

Ansprechpartner(in): Andre Brunner  
Telefon: 05921 96-1513  
Telefax: 05921 96-51513

E-Mail: andre.brunner@grafschaft.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen Datum  
**1949/23** 17.11.2023

Antragsteller -  
Gemeinde Wietmarschen  
Hauptstr. 62  
49835 Wietmarschen

Baugrundstück:  
Gemarkung:  
Flur: Wietmarschen  
Flurstück:

Vorhaben: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietmarschen

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Wietmarschen**  
**hier: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Bezug: Ihre E-Mail vom 23.10.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit obiger E-Mail übersandten Sie die Planunterlagen für die o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.

**Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Bereich Naturschutz) nehme ich wie folgt Stellung:**

Die Sachbearbeiterin von der unteren Naturschutzbehörde hat mir mitgeteilt, dass sie ihre Stellungnahme voraussichtlich erst in den nächsten Tagen erstellen kann. Die unteren Naturschutzbehörde wird Ihnen die Stellungnahme direkt zu kommen lassen.

**Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Bereich Wasser und Boden) nehme ich wie folgt Stellung:**

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen, sofern die Oberflächenentwässerung ordnungsgemäß geplant und nachgewiesen wird.

Kreisverwaltung: van-Delden-Straße 1-7 · 48529 Nordhorn · Telefon +49 (0) 59 21 / 96 - 01 · www.grafschaft-bentheim.de  
Sprechzeiten: Mo. – Do. von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.30 Uhr bis 16.00 Uhr / Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Bankverbindungen: Kreissparkasse Grafschaft Bentheim · Konto-Nr. 836 · BLZ 267 500 01 · IBAN DE86 2675 0001 0000 0008 36 · BIC NOLADE21NOH

GENODEF1NEV  
Grafschafter Volksbank · Konto-Nr. 1004 440 000 · BLZ 280 699 56 · IBAN DE25 2806 9956 1004 4400 00 · BIC

### **Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:**

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen aufgrund der in dem Gebiet anzutreffenden schützenswerten Böden, hier Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch) sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Quelle: LBEG, NIBIS Kartenserver) erhebliche Bedenken gegen die Planung.

Vor der Beanspruchung dieser Flächen ist zunächst die Betrachtung von Alternativstandorten vorzunehmen. Soweit die vorgelegten Planungen dennoch vertieft werden sollen, ist eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik schützenswerte Böden/ Böden mit hoher Bodenfunktionserfüllung in dem überplanten Gebiet erforderlich.

### **Aus Sicht des Denkmalschutzes nehme ich wie folgt Stellung:**

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:

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

Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

#### **Auflagen:**

- Vor dem Beginn der Erdarbeiten ist eine archäologische Prospektion (Voruntersuchung) durchzuführen. Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

#### **Hinweise:**

- 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.

### **Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:**

Für das WA ist von Seiten der Gemeinde Wietmarschen eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m<sup>3</sup>/h x 2h vorzuhalten. Für die Mischflächen ist eine Löschwasserversorgung gemäß DVGW W405 sicherzustellen.

Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48m<sup>3</sup>/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude von der Straßenkante aus bemessen eine Entfernung von 75m (Laufänge) nicht überschreiten. Die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdb sind zu beachten.

Der Einbau von Schikanen insbesondere bei Stichstraßen in Wohngebieten ist zu vermeiden.

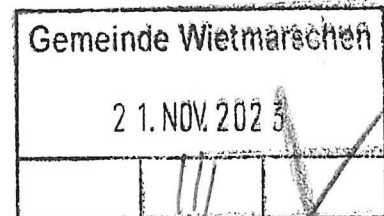
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Brunner

**Dezernat I**  
Abteilung Umwelt  
Bereich Naturschutz  
- I/Abt. 66.1/Bo -

Nordhorn, den 20.11.23  
Anke Bolks  
☎ 1654

An  
Gemeinde Wietmarschen  
z.Hd. Frau Kaupel



## 1. Vermerk

**Bauleitplanung der Gemeinde Wietmarschen – 31. Änderung des Flächennutzungsplans/ Hier: Naturschutzfachliche Stellungnahme**  
Bezug: Schreiben vom 23.10.23 – 63/Br-

Mit Schreiben vom 23.10.23 hat die Gemeinde Wietmarschen zu o.g. Bauleitplan-Verfahren um Stellungnahme gebeten. Die Planung dient auf vorbereitender Planungsebene der Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen im Anschluss an Bestandsflächen sowie der Darstellung von gewerblichen Bauflächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung.

Zu den Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Umweltprüfung und Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen.

### Eingriffsregelung:

Das Vorkommen des Plaggeneschtes wird durch eine geringfügige Höherbewertung berücksichtigt. Im Regelfall sind diese Flächen jedoch mit mind. 0,2 höher als die Regelbewertung zu bewerten (vgl. z.B. Bebauungsplan Nr. 127).

### Artenschutz:

Das Artenschutzrecht ist unabhängig von der Eingriffsregelung zu betrachten. Es ist zu ermitteln, ob der Planumsetzung artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse entgegenstehen können bzw. mit welchen Mitteln diese bewältigt werden können.

Da in diesem Fall nicht die verbindliche Bebauungsplanung im Parallelverfahren durchgeführt wird, sondern es nur bei der vorbereitenden Bauleitplanung bleibt, und aus Sicht der Naturschutzbehörde keine Artenvorkommen bekannt oder zu erwarten sind, welche die Planung insgesamt in Frage stellen, reicht zunächst wie in den Scoping-Unterlagen beschrieben eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung auf Grundlage der vorhandenen Daten und der Biotoptypenerfassung aus.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden aus Sicht der Naturschutzbehörde jedoch Erfassungen sowohl der Avifauna als auch der Fledermausfauna (hier v.a. im Bezug auf mögliche Leitstrukturen und deren Beeinträchtigung) erforderlich.

Die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung sowie wurden laut Scopingunterlagen bereits ausgewertet. Der UNB liegen keine weiteren

aktuellen faunistischen oder floristischen Daten über das Plangebiet vor. Beim NLWKN lassen sich– sofern vorhanden – Daten aus dem Artenerfassungsprogramm abfragen.

(Bolks)