Auslegungsexemplar

die grafschaft
Landkreis Grafschaft Bentheim

die grafschaft · Landkreis Grafschaft Bentheim · 48522 Nordhorn

Gemeinde Wietmarschen
Hauptstr. 62
49835 Wietmarschen

Gemeinde Wietmarschen
12. OKT. 2022

DER LANDRAT

Abteilung
Bauwesen

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

Zimmer: 313

Ansprechpartner(in): Andre Brunner
Telefon: 0 59 21 / 96-1513
Telefax: 0 59 21 / 96-51513

eMail: andre.brunner@grafschaft.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen **1740/22**

Datum 10.10.2022

Baugrundstück :
Gemarkung :
Flur :
Flurstück :

Vorhaben : Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV" der Gemeinde Wietmarschen

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Wietmarschen
hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XV"

Bezug: Ihre E-Mail vom 08.09.2022

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 Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 08.09.2022 hat die Gemeinde Wietmarschen zu o.g. Bauleitplan-verfahren um Stellungnahme gebeten. Die Planung dient der Festsetzung von Gewerbegebiet.

Zu den Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen nach bisheriger Kenntnis keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Am Südrand und am Westrand des Plangebietes liegen gesetzlich geschützte Wallhecken, welche entsprechend bei der Planung und Bilanzierung sowie Kompensationsplanung zu berücksichtigen sind.

Es sollte über textliche Festsetzung sichergestellt werden, dass der überbaubare Bereich zu den Erhaltungsfestsetzungen im Norden und Westen hin nicht überschritten werden darf, um zu vermeiden, dass hier in den Wurzelraum der Gehölze eingegriffen wird und somit ein dauerhafter Erhalt nicht sichergestellt ist.

Umweltprüfung und Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen.

Eingriffsregelung:

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird empfohlen, das Osnabrücker Kompensationsmodell in der für den Landkreis Grafschaft Bentheim modifizierten Fassung (vgl. Schreiben 2017 und ergänzendes Schreiben von 2018 zu Stein-/Kiesgärten) anzuwenden.

Regenrückhaltebecken stellen technische Bauwerke und damit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, die sich allenfalls in sich selbst ausgleichen können. Die Bewertung ist daher dem Bestandswert anzupassen (Selbstausgleich). Um eine Ansiedlung von Amphibien mitten im Gewerbegebiet mit entsprechender Gefährdung zu vermeiden, sollten die Regenrückhaltebecken als Trockenbecken konzipiert werden.

Damit die vorgesehene Anpflanzung eine Wertigkeit entsprechend der Eingriffsbilanzierung erhält, sind dem Umweltbericht ein Pflanzschema und eine Vorschlagsliste mit Gehölzen beizufügen.

Die notwendige externe Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits muss spätestens mit Satzungsbeschluss feststehen und mit der UNB abgestimmt werden.

Hinweis:

Für den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen gibt es eine aktualisierte Ausgabe.

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. Welche Maßnahmen und ggf. Festsetzungen hierzu letztendlich erforderlich werden, lässt sich derzeit noch nicht beurteilen. Allerdings ist jetzt schon erkennbar, dass der erste Teil von §7 der textlichen Festsetzungen wohl aus einem anderen Bebauungsplan stammt.

Auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind hinsichtlich der saP in diesem Falle nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Anhang IV – Arten der FFH-Richtlinie) relevant. Andere festgestellte Arten sind im Zuge der Eingriffsregelung mit zu betrachten (z.B. bei den Vermeidungsmaßnahmen, bspw. Bauzeitenregelung). Bei der saP ist hinsichtlich der Fauna eine Einschränkung auf die Standardartengruppen gem. dem Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/94 (Auszug kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden) möglich, sofern keine konkreten oder auf einer durchzuführenden Vorprüfung[1] basierende Hinweise auf weitere Artenvorkommen vorliegen. Für die Abschätzung des Artenpotenzials ist die aktuelle Biotoptypenkartierung zu nutzen. Da alle europäischen Vogelarten europarechtlich geschützt sind, ist hier zur Einschränkung des Bearbeitungsaufwandes eine Fokussierung auf planungsrelevante Arten[2] möglich, d.h. nur für diese Arten ist eine Einzel-Art-Betrachtung erforderlich. Für die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten ist eine Nennung und gruppenweise Betrachtung ausreichend.

Hinsichtlich des Erfassungsaufwands zur Fauna ist bereits eine Abstimmung mit dem zuständigen Planungsbüro erfolgt. Entsprechend wurde eine Kartierung der Brutvögel durchgeführt. Die Kartierergebnisse wurden zusammenfassend in der Scopingunterlagen dargestellt. Im nächsten Beteiligungsschritt bitte ich um Vorlage der gesamten Kartierunterlagen. Für andere Artengruppen reicht eine Potentialabschätzung. Weiterhin sind überplante Bäume ab einem BHD von 30cm sowie solche, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz zu untersuchen. Abweichend von der in der Vergangenheit tw. üblichen Vorgehensweise ist diese Untersuchung der Bäume bereits auf Planungsebene durchzuführen, da die Gemeinde für die Sachverhaltsermittlung zuständig ist, welche erforderlich ist, um einen im Zeitpunkt der Planaufstellung artenschutzrechtlichen Konflikt erkennen und bewältigen zu können. Dies gilt ebenso für den Gebäudebestand, der mit der Planung überplant wird.

Hinsichtlich der Fora sind die im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Pflanzenarten hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen.

Die Umsetzung der definierten Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen ist hinreichend zu sichern. Die UNB hält hierfür das Instrument der Festsetzungen für zweckmäßig. Daher sollten aus Sicht der UNB die entsprechenden Maßnahmen als textliche Festsetzung getroffen werden. Abweichend hiervon können in der Angebotsplanung Untersuchungen (z.B. vor Baufeldräumung Kontrolle von Baumhöhlen) den Planbetroffenen nicht per Festsetzung auferlegt werden, da sich eine solche Festsetzungsmöglichkeit nicht aus §9 Abs. 1 BauGB ergibt. Hierzu sind andere Möglichkeiten der Sicherung zu nutzen, die UNB hält außerdem einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan für erforderlich. Es ist darzulegen, in welcher Form die Umsetzung insgesamt gesichert werden soll.

Der UNB liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen Daten über das Plangebiet vor. Beim NLWKN lassen sich– sofern vorhanden – Daten aus dem Artenerfassungsprogramm abfragen. Bezogen auf Fledermäu-

---

[1] In der Vorprüfung sollte anhand des Verzeichnisses der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2008 und 4/2008), weiterer greifbarer Literatur- und Verbreitungsdaten (soweit vorhanden) sowie der Habitatausstattung des Planungsraumes die Möglichkeit eines potentiellen Vorkommens planungsrelevanter Arten abgeschätzt werden.

[2] Dies sind streng geschützte Arten, Rote-Liste-Arten, Arten nach Anhang I und Artikel 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie Koloniebrüter, jeweils bezogen auf bodenständige Vorkommen.

se kann zudem Kontakt mit dem Fledermausregionalbetreuer Herrn Johannes Deiting (01577-4163940) aufgenommen werden – ggf. liegen hier Kenntnisse vor.
Die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung sowie wurden laut Scopingunterlagen bereits ausgewertet.

Aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die Planungen der Gemeinde bestehen aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden keine grundlegenden Bedenken.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft bitte ich vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme jedoch noch um die Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes bzw. Wasserrechtsantrages.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bitte ich um die Beachtung der folgenden Hinweise:

Im Umweltbericht ist darzustellen, wie der Eingriff in den Boden und die Überplanung zu gewerblichen Bauflächen durch bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.
Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.
Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brunner