Auslegungsexemplar

die grafschaft
Landkreis Grafschaft Bentheim

die grafschaft · Landkreis Grafschaft Bentheim · 48522 Nordhorn

DER LANDRAT
Abteilung
Bauwesen

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

Gemeinde Wietmarschen
Hauptstr. 62
49835 Wietmarschen

Gemeinde Wietmarschen
27. MRZ 2023

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen **330/23**

Datum 24.03.2023

Baugrundstück:
Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Vorhaben: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86.2 "Erweiterung Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne VII" der Gemeinde Wietmarschen

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Wietmarschen
hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr . 86.2 "Erweiterung Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne VII"

Bezug: Ihre E-Mail vom 23.02.2023

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 Natur) nehme ich wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 23.02.23 hat die Gemeinde Wietmarschen zu o.g. Bauleitplan-Verfahren um Stellungnahme gebeten. Die Planung dient der Entwicklung eines Eingeschränkten Gewerbegebiets.

Zu den Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

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

Umweltprüfung und Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen.

Planung:

Um Schäden an den zu erhaltenen Gehölzen durch Baustellenmaßnahmen zu vermeiden, sollte auf die Einhaltung der DIN 18920 hingewiesen werden.

Aus Gründen des Klimaschutzes sollten aus Sicht der UNB für Flachdächer/ flach geneigte Dächer Vorgaben zur Begrünung gemacht werden, weiterhin ggf. zu Photovoltaik-Nutzung.

Eingriffsregelung:

Für die zu erhaltene Standortgerechte Gehölzpflanzung am Ostrand (Kompensationsmaßnahme A31) wird keine Wertminderung angenommen. Dies lässt sich aufgrund der breiten Bauverbotszone nachvollziehen, sofern hier auch Nebenanlagen ausgeschlossen sind.

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

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.

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.

Der Erfassungsaufwand bzgl. Avifauna und Fledermäuse wurde mit dem Planungsbüro abgestimmt.

Die Umsetzung der definierten Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen ist hinreichend zu sichern. Die UNB hält hierfür wie bereits vorgesehen das Instrument der Festsetzungen für zweckmäßig. Inwiefern die bisher gewählten Festsetzungen hinreichend sind, lässt sich erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung beurteilen. 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.

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.

Aus Sicht der Abteilung Umwelt nehme ich wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen derzeit Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen, da die Oberflächenentwässerung nicht abschließend betrachtet wurde. Ich bitte daher noch um Vorlage eines entsprechenden Konzeptes.

---

[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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch noch um Darstellung im Umweltbericht, wie der Eingriff in den Boden und die Überplanung von Ackerflächen zu gewerblichen Zwecken durch bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll. Vor Satzungsbeschluss ist die Art und Weise der Kompensation auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden festzulegen und der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim zu Kenntnis zu geben.

Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:

Für das GEE von Seiten der Gemeinde Wietmarschen eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h x 2h vorzuhalten. Die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdb sind zu beachten.
Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48m³/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante eine Entfernung von 75m nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brunner