

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 27 „2. Erweiterung Campingplatz Neuengland“,
Gemeinde Rhede (Ems)**

VERFAHRENSGANG: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
26.04.2018 bis 25.05.2018**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 08.05.2018
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 11.05.2018
3. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 16.05.2018
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 17.05.2018
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 15.05.2018
6. Forstamt Weser-Ems, Aschendorf vom 15.05.2018
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen vom 04.05.2018
8. TenneT TSO GmbH, Lehrter vom 26.04.2018
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn vom 30.04.2018
10. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 27.04.2018
11. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 22.05.2018
12. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 25.05.2018
13. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 25.05.2018

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

<p>1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen Datum: 23.05.2018</p> <p><u>Inhalt</u> Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u> Nach § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB sind für Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Mit Rücksicht darauf, dass bei der Darstellung bzw. Festsetzung von Campingplatzgebieten die zulässige Art der Nutzung von Campingplatzgebieten in § 10 Abs. 5 BauGB geregelt ist, folgt aus der Darstellung bzw. Festsetzung eines solchen Gebietes zugleich die Art der Nutzung.</p> <p>I.d.R. bedarf es zudem der Festsetzung von Versorgungseinrichtungen nach § 10 Abs. 2 S. 2 BauGB.</p> <p>Im vorliegenden Fall haben Sie sich dazu entschlossen, ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sanitärgebäude festzusetzen. Da es sich nicht um ein Sondergebiet nach § 10 Abs. 3-5 BauGB handelt, ist neben der Zweckbestimmung auch die Art der baulichen Nutzung festzusetzen.</p> <p>Textliche Festsetzungen (z. B Traufhöhe) und nachrichtliche Übernahmen aus der Begründung sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Bezugnehmend auf meine Informationsschreiben vom 07.07.2017 und 31.07.2017 zu den aktuellen Änderungen im BauGB zur Bauleitplanung wird insbesondere nochmals auf die Beachtung der neuen Anlage I zum BauGB und der damit verbundenen umfassenden Erweiterungen bzw. Änderungen des Umweltberichtes</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung für die geplante Versorgungseinrichtung wird durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung in die Bauleitplanunterlagen geregelt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Aufnahme von textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen wird im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Erstellung des Umweltberichtes werden im weiteren Verfahren beachtet.</p>
---	---

<p>hingewiesen.</p> <p>Der Inhalt des Umweltberichtes ist daher den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auf den Umweltbericht als Teil der Begründung (§ 2a BauGB) die Regelungen des § 214 (insb. Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3) BauGB über die Wirksamkeit der Bauleitpläne anzuwenden sind.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Das Plangebiet grenzt im Westen an eine lockere Wohnbebauung, die sich wiederum parallel zur in Nord- Süd- Richtung verlaufenden K 166 erstreckt. Nach Osten öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier von einer intensiv betriebenen Landwirtschaft geprägt wird und aufgrund fehlender Grün- und Gehölzstrukturen als eher strukturarm anzusprechen ist. Die Flächen, die sich im Süden des Plangebietes anschließen, sind ebenfalls der freien und offenen Landschaft zuzurechnen. Auch hier herrscht eine landwirtschaftliche Nutzung vor, die jedoch in diesem Bereich durch kleinere Gehölzstrukturen aufgelockert und angereichert wird. Im Norden stößt das Plangebiet an ein vorhandenes Campingplatzareal. Das Plangebiet ist als Erweiterungsfläche des Campingplatzareals vorgesehen. Das Plangebiet selbst wird ackerbaulich genutzt, wobei das Gebiet an seiner Nord- und Südseite von linearen Gehölzstrukturen gesäumt wird. Die Gehölzstrukturen setzen sich vorwiegend aus Baumbeständen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Ausprägung zusammen. Im Osten verläuft zudem das „Dänenfließ“, ein im Regelprofil ausgebauter Vorfluter.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gilt es zunächst, dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG, der besagt, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu minimieren und zu vermeiden sind, zu entsprechen. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotop, geschützte Landschaftsteile, etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Baumreihen, Baumgruppen, markante Einzelbäume, Gehölzinseln und/oder Feldhecken zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist ein besonderes Augenmerk auf die linearen Gehölzstrukturen an der Süd- und Nordgrenze des Plangebietes zu richten. Eine Sicherung, ein Schutz und ein dauerhafter Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen sind aus naturschutzfachlicher</p>	<p>s.o.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. und Beachtung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden zumindest aber minimiert werden. Die Bauleitplanung passt sich, soweit es im Rahmen der geplanten Nutzungen möglich ist den örtlichen Gegebenheiten an. Schutzwürdige Grünstrukturen, landschaftsprägende Besonderheiten und Landschaftselemente oder –bestandteile mit einem kulturhistorischen oder vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen bzw. den Hinweisen der Fachbehörde in die Planung einbezogen.</p>
--	---

Sicht unbedingt anzustreben.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. In diesem Fall ist der Focus insbesondere auf die linearen Gehölzstrukturen und die Altbaumbestände zu richten.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.

Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht zwingend erforderlich, da das Plangebiet unmittelbar an eine Freizeitbebauung bzw. Freizeitnutzung grenzt und die Wertigkeit der betroffenen Fläche aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Nutzung naturschutzfachlich als eher gering einzuordnen ist.

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten (z. B. Bodenbrüter), ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Das Herrichten des Baufeldes wie z. B. das Abschieben des Oberbodens hat ausschließlich in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Sind Beseitigungen von Gehölzstrukturen trotz Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) unvermeidbar, dürfen diese nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Im Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) nimmt zur Kenntnis, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht zwingend erforderlich ist. Der Artenschutz wird nach Auffassung der Gemeinde ausreichend in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird den Campingplatzbetreiber auf eine Abstimmungserfordernis mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Vorgehensweise bei Anzeichen auf die Anwesenheit geschützter Arten (z. B. Bodenbrüter) hinweisen.

Der Hinweis bezüglich der Herrichtung des Baufeldes wird als Vermeidungsmaßnahme in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich Beseitigung von Gehölzstrukturen wird als Vermeidungsmaßnahme in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

2. Stellungnahme: Avacon Netz GmbH, Salzgitter
Datum: 03.05.2018

Inhalt

Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.
 Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.

Entscheidungsvorschlag:

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.

3. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
Datum: 17.05.2018

Inhalt

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen (§ 2 BBodSchG) bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung. Die Bewertung der Bodenfunktionen sowie die Beschreibung des Schutzgutes sollten im Umweltbericht als Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein.

Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leit-

Entscheidungsvorschlag:

Die Bewertung der Bodenfunktionen sowie die Beschreibung des Schutzgutes werden als Belang im Umweltbericht zur Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingestellt.

Die Belange des Schutzgutes Boden werden in die Umweltprüfung eingestellt. Dabei werden die Hinweise der Fachbehörde soweit zutreffend und erforderlich beachtet.

Der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“

<p>faden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (http://www.labo-deutschland.de/documents/urnweltpruefung_494.pdf).</p> <p>Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i..M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.</p> <p>Da laut unseren Datengrundlagen die Böden im Plangebiet teilweise hoch verdichtungsgefährdet sind, sollte bei der Errichtung von Wegen und Stellplätzen die Empfindlichkeit dieser Flächen durch Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Umweltauswirkungen berücksichtigt werden. Wir empfehlen Baggermatten vorzuhalten und die Flächen nur bei geeigneten Feuchte- und Witterungsverhältnissen zu befahren, um spätere Nutzungsbeeinträchtigungen zu verhindern.</p> <p>Wir empfehlen zudem im Bereich der Stellplätze, Wegen oder Parkflächen auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass uns bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht nach unseren Informationen praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen gegen Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben</p>	<p>wird bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet.</p> <p>Die neben genannten Hilfsmittel und Quellen werden, soweit zutreffend und erforderlich, bei der Erstellung des Umweltberichtes einbezogen..</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	--

<p>der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 07.05.2018</p> <p>Inhalt Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Durch die Regelungen und Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes (Ziffer 1.5.3 in Verbindung mit Ziffer 1.5.10) soll aber die Bebauung und trinkwasserseitige Erschließung eines Planbereiches ermöglicht werden, der keine direkte Anbindung an einen öffentlichen Verkehrsweg hat oder über ein festgesetztes Wege- und Leitungsrecht verfügt.</p> <p>Es wird daher zur trinkwasserseitigen Erschließung des Planbereiches darum gebeten, dass der Maßnahmenträger eine Trasse zur Erschließung bereitstellt und diese in ihrem Bestand sichert, sofern die trinkwasserseitige Erschließung des Planbereiches durch einen eigenen direkten Anschluss seitens des Wasserverbandes Hümmling erfolgen soll. Die Leitungstrasse ist dann auch von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung frei zu halten. Ferner sollte hiesigen Erachtens die Absicherung der Erschließungstrasse über ein grundbuchliches Wege- und Leitungsrecht in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Rhede (Ems) wird den Campingplatzbetreiber darauf hinweisen, sich rechtzeitig mit dem Wasserverband bezüglich der trinkwasserseitigen Erschließung der Erweiterungsflächen in Verbindung zu setzen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über private Flächen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

5. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“, Aschendorf
Datum: 25.04.2018

Inhalt

Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 27 bestehen unter Berücksichtigung nachstehender Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:

1. Im Bereich des Räumstreifens entlang des Flaargrabens dürfen auf 5 m Breite keine Anpflanzungen erfolgen oder bauliche Anlagen jeglicher Art errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Zaunanlagen usw...
2. Sollten Kompensationsflächen an Gräben II. und III. Ordnung angelegt werden, so ist auch hier ein Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.

Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Es sind keine Anpflanzungen oder bauliche Anlagen jeglicher Art im Räumstreifen entlang des Flaargrabens geplant. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Zaunanlagen usw.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen an weiteren Gräben II. und III. Ordnung geplant.

Zur Kenntnisnahme. und Beachtung.

VERFAHRENSGANG:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen einer Offenlage der Bauleitplanunterlagen **26.04.2018 bis 25.05.2018** keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 30.05.2018
Ing.-Büro W. Grote GmbH