

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 35. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Neurheder Straße/Östlich Heinz-Meyer-Weg“, Gemeinde Rhede

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 (2) BauGB

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

1. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 03.06.2019
2. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 20.06.2019
3. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 11.06.2019
4. Stadt Weener (Ems), Weener (Ems) vom 24.06.2019
5. Stadt Papenburg, Papenburg vom 12.06.2019
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 01.07.2019
7. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 01.07.2019
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Lingen (Ems) vom 05.06.2019
9. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 31.05.2019
10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 18.06.2019
11. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 27.06.2019
12. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 17.06.2019
13. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 03.06.2019
14. EWE NETZ GmbH, Oldenburg vom 06.06.2019
15. Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 13.06.2019
16. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 06.06.2019
17. Amprion GmbH, Dortmund vom 11.06.2019
18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, Bonn vom 04.06.2019

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen vom Datum: .07.2019

Inhalt

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz und Forsten

In der frühzeitigen Beteiligung zur o. g. Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet lt. Wallheckenkartierung aus dem Jahr 2010 in Ost- West-Richtung von einer Wallhecke durchzogen wird. Wallhecken unterliegen gem. § 29 BNatSchG V. m. § 22 NAGBNatSchG einem gesetzlichen Schutz. Im Bereich des Plangebietes gilt die Wallhecke als fehlend bzw. als unvollständig. Inwieweit es sich um eine ungenehmigte oder genehmigte Beseitigung der Wallhecke handelt und zu welchem Zeitpunkt die Beseitigung stattgefunden hat, bleibt im Zuge der Bauleitplanungen zu prüfen. Eine Prüfung ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanungen sind daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um vorhandene Schutzgebiete, gesetzl. geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. und vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder -gruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer, aber auch topographische Besonderheiten (besondere Geländekanten, Hohlwege, etc.) zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall gilt es, die linearen Gehölzstrukturen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Lt. den vorliegenden Planunterlagen wird dem § 13 BNatSchG nicht entsprochen. Eine planerische Darstellung, die die Sicherung,

Entscheidungsvorschlag:

Wallheckenstrukturen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Reststrukturen von Baum- und Strauchhecken an der östlichen Plangebietsgrenze sind von den Planungen nicht betroffen. Nach Recherche der Gemeinde Rhede (Ems) sind Wallheckenstrukturen bereits in den Luftbildaufnahmen vom 2007 nicht zu erkennen. Der Zeitpunkt der Beseitigung und der Verursacher konnten durch die Gemeinde nicht ermittelt werden. Im Umweltbericht wird im Kapitel 2.2.c.2 Pflanzen, Biototypen, Kompensation darauf hingewiesen.

Die Gehölzstrukturen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden durch eine Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und in die Planunterlagen eingestellt.

den Schutz und den dauerhaften Erhalt der Gehölzstrukturen gewährleistet, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Das lineare Gewässer inkl. vorh. Gewässerrandstreifen, das die südliche Grenze des Plangebietes bildet, ist ebenfalls in die Eingriffsbilanzierung einzustellen, da es unmittelbar an das Plangebiet grenzt und in engen Wechselbeziehungen zu den Biotoptypen innerhalb des Plangebietes steht. Auch wenn das lineare Gewässer grundsätzlich erhalten bleibt, kann die Umsetzung der Bauleitplanung zu Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen der Funktionen für den Naturhaushalt führen. Mögliche Veränderungen sind in der Eingriffsbilanzierung durch entsprechende Bewertungen vor und nach dem Eingriff in Natur und Landschaft zu dokumentieren (Ist- Zustand Wertfaktor 3, Soll- Zustand Wertfaktor 2).

Im Vorabzug der planerischen Darstellung werden die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Im Entwurf der planerischen Darstellung werden die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" dagegen als private Grünflächen festgesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche favorisiert, da eine derartige Festsetzung die ungestörte Entwicklung und den dauerhaften Erhalt gewährleistet. Wird an der Festsetzung private Grünflächen festgehalten, ist mit den zukünftigen Grundstückseigentümern eine privatrechtliche Vereinbarung zu treffen, so dass die ungestörte Entwicklung und der dauerhafte Erhalt gesichert ist. Die Grünflächen als Lagerstätte für Kaminholz, Baumaterialien, etc., als Entsorgungsfläche für Grünabfälle, als Grillplatz oder vergleichbaren Nutzungen zu missbrauchen und in ihrer Artenzusammensetzung zu verändern oder in ihrem Umfang zu reduzieren, hat in jedem Fall zu unterbleiben.

Die Kompensationsmaßnahme A 1 wird aus naturschutzfachlicher Sicht mit dem Wertfaktor 3 zu hoch bewertet. Die unter der Kompensationsmaßnahme A 1 vorgesehenen Gehölzstrukturen liegen zum größten Teil zwischen der K 166 und der Planstraße A, d. h. die Gehölzstrukturen sind im Gegensatz zu vergleichbaren Strukturen in der freien und offenen Landschaft vielfältigen Beeinträchtigungen ausgesetzt (z. B. Lärm- und Schadstoffimmissionen). Zudem weisen die Gehölzstrukturen lediglich eine Breite von 3 m - 5 m auf und können die ihr zugeordneten Funktionen in der Breite nur eingeschränkt erfüllen. Eine Bewertung mit dem Wertfaktor 2 ist daher gerechtfertigt und naturschutzfachlich vertretbar. Die öffentli-

Das Wohngebiet wird durch die Festsetzung eines 5 m breiten Gewässerräumstreifen zum linearen Gewässer abgegrenzt um erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen für den Naturhaushalt des linearen Gewässers zu vermeiden und eine ordnungsgemäße Räumung durch die Teilnehmergeellschaft Rhede-Brual A 31 zu gewährleisten. Die naturschutzfachliche Funktion bleibt erhalten und es lässt sich keine Abwertung des linearen Gewässers aus der Planung herleiten. Das lineare Gewässer wird als angrenzendes Biotop in die Bewertung im Umweltbericht aufgenommen.

Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" werden in der verbindlichen Bauleitplanung als private Grünflächen festgesetzt. Die Gemeinde Rhede (Ems) wird über den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor sicherstellen, dass eine fachfremde Nutzung der in den Bauleitplanunterlagen festgesetzten Pflanzflächen im Grundstückskaufvertrag untersagt wird.

Die unter der Kompensationsmaßnahme A1 vorgesehenen Gehölzstrukturen werden mit dem Wertfaktor 2 bewertet und im Umweltbericht entsprechend redaktionell geändert.

che Grünfläche, die im Südosten des Plangebietes südlich der Planstraße A festgesetzt wird, kann aufgrund ihrer Lage und den damit verbundenen Wechselbeziehungen zur freien und offenen Landschaft mit dem Wertfaktor 3 bewertet werden.

Straßenbau

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Entlang der Kreisstraße 166 ist der überplante Bereich dauerhaft mit einer für Kraftfahrzeuge unpassierbaren Einfriedung zu versehen. Eine unmittelbare verkehrliche Erschließung zur Kreisstraße 166 ist auch während der Bauphase nicht zulässig.

Sollten sich aus der verkehrlichen Mehrbelastung des Einmündungsbereichs der Gemeindestraße „Heinz-Meyer-Weg“ in die Kreisstraße 166 Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit oder des straßenbaulichen Zustandes ergeben, hat die Gemeinde Rhede (Ems) die Einmündung nach den straßenbau- und verkehrlichen Vorgaben einer dann abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung auf ihre Kosten aus- und umzubauen.

Wasserwirtschaft

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Bedingungen berücksichtigt werden:

Entlang von Verbandsgewässern III. Ordnung ist satzungsgemäß ein Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung von baulichen Anlagen, Zäunen >1,20 m Höhe und Anpflanzungen (auch Hecken und Gartenanlagen) freizuhalten. Die genaue Ausführung ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband (hier: Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung) abzustimmen. Ein entsprechender Unterhaltungstreifen sollte in öffentlicher Hand verbleiben.

Die Beurteilung der Versickerungseigenschaften des Bodens und die Feststellung des mittleren höchsten Grundwasserstandes sollte vor Festsetzung des

Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der dauerhaften Einfriedung des Plangebietes, auch während der Bauphase bzw. eines Ausbau des Einmündungsbereiches „Heinz-Meyer-Weg“ aufgrund verkehrlicher Mehrbelastungen, werden von der Gemeinde Rhede (Ems) zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird in Abstimmung mit der zur Pflege des Grabens zuständigen Teilnehmergeinschaft Rhede-Brual einen 5,0 m breiten Räumstreifen in der verbindlichen Bauleitplanung als öffentliche Fläche festsetzen. Dabei werden die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Freihaltung der Fläche beachtet.

Der Investor, der auch Grundstückseigentümer ist, hat der Gemeinde versichert, dass eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwas-

<p>Bebauungsplanes mittels einer Bodenuntersuchung durchgeführt werden.</p>	<p>sers im Plangebiet durch den Investor sichergestellt wird. Eine rechtliche Absicherung dieser Vereinbarung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.</p>
<p>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Datum: 25.06.2019</p> <p>Inhalt Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 17.10.2018 (Zeichen: L3.3- L68505-03_01-2018-0975-Scha/Loe) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Berücksichtigung unserer Hinweise aus der Stellungnahme vom 17.10.2018 (Zeichen: L3.3-L68505-03_01-2018-0975-Scha/Loe) wird begrüßt.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). 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</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise bezüglich erforderlicher Baugrunduntersuchungen und der Berücksichtigung aktueller DIN Normen und Baugrundinformationen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Die neben genannten Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden durch die Gemeinde in das Baugenehmigungsverfahren eingebracht.</p>

werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 05.08.2019
Ing.-Büro W. Grote GmbH