

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/005/2017

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 08.02.2017
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	21.02.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.02.2017	Vorberatung
Rat	23.03.2017	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg;

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen;**
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg sowie die Begründung haben vom 05.12.2016 bis zum 13.01.2017 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 13.01.2017

Zu den umweltschützenden Belangen:

Die Bauleitplanung dient der Erweiterung eines vorhandenen Betriebes. Die bestehenden baulichen Anlagen des Unternehmens nutzen das verfügbare Grundstück bereits vollständig aus, sodass dringend neue Flächen benötigt werden. Eine Betriebsverlagerung steht nicht zur Rede, da die vorhandenen Anlagen modernen Anforderungen entsprechen und ein wirtschaftlich vertretbarer Firmenumzug nicht realisierbar ist. Insofern kann die Erweiterung – mangels anderer Entwicklungsrichtungen - nur zu Lasten des angrenzend vorhandenen Waldes gehen. Gleichzeitig soll aber so viel Wald wie möglich erhalten bleiben bzw. durch unmittelbar benachbarte Aufforstung im Eingriffsbereich wieder ausgeglichen werden. Um die beiden sich entgegenstehenden Ziele mit einander in Einklang zu bringen, sind Kompromisse erforderlich.

Ein Abstand von 20 m zwischen Baugrenze und Wald stellt eine ökologisch begründete Forderung dar, würde allerdings eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche um 8 m (= ca. 900 m²) bedeuten. Dies ist im Hinblick auf das konkrete Erweiterungsvorhaben nicht vertretbar. Eine Rücknahme des Waldes um den gleichen Betrag würde ebenso wenig akzeptabel sein, da dann nur noch eine forstliche Restfläche verbliebe.

Deshalb soll die Waldfläche auf einer Breite von 8 m zwar erhalten aber als Waldsaum umgestaltet werden. Dazu sollen primär die hochstämmigen Gehölze gefällt und ggf. für Waldsäume typische Pflanzen ergänzend zu den teilweise bereits vorhandenen derartigen Strukturen gesetzt werden. Der hochstämmige Waldkörper bekommt damit den geforderten Abstand von 20 m zu Gebäuden.

Die notwendigen CEF-Maßnahmen können einerseits im verbleibenden, hochstämmigen Waldbereich durch Aufhängung von 10 Nistkästen verschiedener Größe für Vögel und 2 Ganzjahres-Kästen (z.B. von Fa. Schwegler) und 5 Sommerkästen für kleine bis mittlere Fledermausarten kurzfristig vorgenommen werden. Andererseits dient die Waldsaumherstellung unter Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen der Bildung gebüschartiger Bereiche, die Lebensraum für entsprechend orientierte Vogelarten bieten können.

Die Fällung der betroffenen hochstämmigen Bäume soll unter Berücksichtigung von potenziellen Winterlebensräumen von Amphibien in dem gutachterlich (in einer Mail des Ökologen Moritz am 01.02.2016) vorgeschlagenen Zeitraum August/September erfolgen. Die Nistkästen (für Fledermäuse und Vögel) werden zuvor im Frühjahr aufgehängt. Diese Maßnahmen erfolgen auf kommunalen Flächen (im Auftrag der Stadt) vor Zulassung von hochbaulichen Maßnahmen im Bereich von 20 m Abstand zu der neu festgesetzten Waldfläche. Die ergänzende Aufforstung der benachbarten Fläche soll zur Stabilisierung des Lebensraumes parallel zur Herrichtung des Waldsaumes erfolgen. Wenngleich dadurch nicht kurzfristig mit vergleichbaren Lebensraumstrukturen gerechnet werden kann, so wird zumindest ein Bereich gestaltet, der als Aufforstungsfläche zunächst frei von sonstigen Störeinflüssen ist.

Damit werden alle Maßnahmen durchgeführt, die zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vorsorglich erforderlich sind. Ein zusätzliches Monitoring wird seitens des Fachgutachters nicht angeregt und ist auch aus Sicht der Stadt im Hinblick auf die relativ klaren Gegebenheiten nicht erforderlich.

Entsprechend der weitergehenden Anregungen werden eine Bitotypendarstellung als Anhang zur Begründung und ein Hinweis bzgl. DIN 18920 in der Planzeichnung ergänzt. Zudem wird zur Klarstellung der Abstand der östlichen Baugrenze zur Verkehrsfläche bemaßt.

EWE Netz GmbH vom 05.12.2016

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

OOWV vom 14.12.2016

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt. Die Festsetzung von Schutzstreifen ist nicht erforderlich, da i.d.R. die Leitungen im Straßenraum verlaufen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.12.2016

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 16.11.2016

Die Hinweise der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.01.2017

Die Hinweise der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich

im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 145 B für den Bereich Fladderweg sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen