

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/039/2017

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 16.11.2017
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	30.11.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.12.2017	Vorberatung
Rat	13.12.2017	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck

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. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck sowie die Begründung haben vom 17.08.2017 bis zum 20.09.2017 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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 20.09.2017

Umweltschützende Belange:

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.

1. Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 92 / IV werden die Baugrenzen weiterhin in einem Abstand von mindestens 4,00 m zu den festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsflächen festgesetzt. Da es sich bei den vorhandenen Gehölzstrukturen um Sträucher und junge Einzelbäume handelt, die noch nicht über großflächige Wurzelbereiche verfügen, ist der o.a. Abstand hinreichend, um die vorhandenen Gehölze nicht zu beeinträchtigen. Um die Grundstücksflächen sinnvoll nutzen zu können, sollen bei den relativ geringen Grundstücksgrößen von ca. 500 qm auch weiterhin Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein. Dabei ist in der Regel nicht davon auszugehen, dass die genannten Anlagen wie Carports und Garagen in die rückwärtigen Grundstücksbereiche gebaut werden und damit die im Westen des Plangebietes gelegenen Gehölzflächen beeinträchtigen könnten.

2. Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge werden die Eigentümer zur ordnungsgemäßen Um- und Durchsetzung der im Bebauungsplan Nr. 92 / IV festgesetzten Anpflanzmaßnahmen verpflichtet.
3. Der Anregung wird nicht gefolgt. In den vorliegenden Planunterlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei Abgang oder bei Beseitigung von festgesetzten Einzelbäumen eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen ist. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass während der Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen sind. Aus Sicht der Stadt Lohne reichen diese Maßnahmen aus, um einen dauerhaften Erhalt und Schutz der vorkommenden und zu erhaltenden Bäume zu gewährleisten.
4. Die Hinweise zu den Fledermauskartierungen werden zur Kenntnis genommen. In dem Bericht wird in der Zusammenfassung u.a. auf folgendes verwiesen: Im Rahmen der im Jahr 2017 in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 IV („Bruchweg / Im Brauck“) für die Fledermausfauna durchgeführten Bestandsaufnahme wurden mit Breitflügel-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus vier Arten nachgewiesen. Aufgrund ihres sporadischen Auftretens und der sehr geringen Aktivitätsdichten wird für Rauhaut- und Wasserfledermaus davon ausgegangen, dass diese beiden Arten das Plangebiet nicht regelmäßig frequentieren. Für Breitflügel- und Zwergfledermäuse existiert eine Flugstraße, die schwerpunktartig die alten Hofgehölze im Süden des Plangeltungsbereiches umfasst. Quartierstandorte ließen sich nicht nachweisen. Der durch die Planung hervorgerufene etwaige Verlust von Gehölzen und Ruderalfluren wird durch die Schaffung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet kompensiert. Eine für die Fledermausfauna darüber hinaus gehende Kompensation ist nicht erforderlich. Mit der Realisierung des Vorhabens verbleiben unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und bei Durchführung der o. a. Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Faunengruppe. Es wird nicht mit negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der untersuchten Faunengruppe und deren günstigen Erhaltungszustand sowohl im Naturraum als auch im gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet gerechnet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht einschlägig.

Der in der vorliegenden Planzeichnung enthaltende Hinweis Nr. 3 wird um den folgenden Sachverhalt ergänzt: Sollten wider Erwarten bauliche Maßnahmen an den im Geltungsbereich bereits vorhandenen Gebäuden geplant sein, die mit einem Verlust der Brutstätte des Stars einhergehen, so sind zwei Starenkästen an bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen.

Planentwurf

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Begriff Erschließungseinheit wurde in der Begründung klarstellend erläutert.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des Plangebietes bestehen lediglich geringe Höhenunterschiede, so dass eine Höhenangabe in Bezug auf Normalnull nicht erforderlich ist. Der gewählte Bezug auf die Fahrhahnoberkante im Bereich der Fahrhahnmittle der nächstgelegenen Erschließungsstraße ist hinreichend präzise.

Landkreis Vechta vom 16.11.2017

Der Hinweis zum Artenschutz wird in den Planunterlagen wie folgt ergänzt: „Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Fledermausquartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“

OOWV vom 25.08.2017

Die Hinweise des OOWV vom 04.11.2016 werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Versorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden. Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen werden in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta Maßnahmen für nicht leitungsgebundene Löschwasser-Quellen durchgeführt, so dass zukünftig im Plangebiet eine hinreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.09.2017

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

EWE Netz GmbH vom 10.08.2017

Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragene Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg/Im Brauck sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen