

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/029/2020

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 11.11.2020
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	24.11.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	01.12.2020	Vorberatung
RAT	09.12.2020	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung "Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269"

- 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:

Die Entwürfe der 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und des Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung „Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269“ sowie die Begründungen hierzu haben vom 17.08.2020 bis zum 25.09.2020 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. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

- 1) Abwägung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80
- 2) Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung

Landkreis Vechta vom 06.10.2020 zu 1) und vom 19.10.2020 zu 2)

Umweltschützende Belange

Auf Grundlage eines Gesprächs mit dem Landkreis Vechta am 02.10.2020 wurden folgende Maßnahmen und redaktionellen Änderungen abgestimmt:

Das vorhandene Regenrückhaltebeckens (RRB) und die im Nahbereich gelegene artenarme Grasflur werden vom Landkreis Vechta (LKV) als Biotop nach § 30 (2) Satz 1 BNatSchG eingeschätzt. Ein Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG wurde gestellt und ist bereits mit Schreiben vom 23.10.2020 genehmigt worden. Die Stadt sieht für die Kompensation die Anlage eines neuen Gewässers mit entsprechenden Umgebungsflächen im betroffenen Raum vor. Sie entwickelt derzeit auf dem Flurstück 96/5 der Flur 29 Gemarkung Lohne den Bürger-Klimapark Lohne am Südring in Zerhusen in rd. 2 km Entfernung vom Eingriffsort. Im Klimapark werden verschiedenen Kulturlandschaftselemente miteinander verbunden angelegt. Ziel ist die Entwicklung eines reich strukturieren Biotopkomplexes.

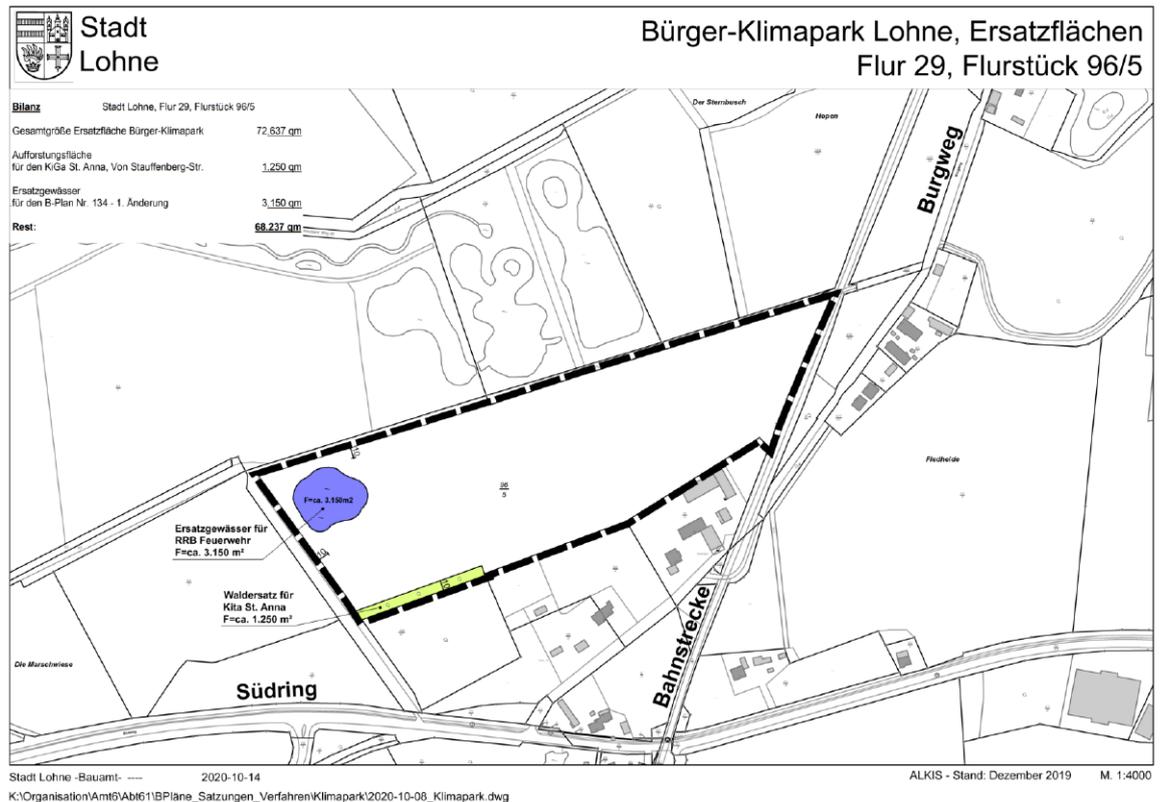


Abb. 1 Bereich des in der Entwicklung befindlichen Bürger-Klimaparks Lohne

Vorgesehen ist auf rd. 3.150 m² die Neuanlage eines naturnahen, dauerhaft wasserführenden Kleingewässers und auf rd. 500 m² ein erhöhter Umgebungsbereich, der für eine Trockenrasenentwicklung geeignet ist.

- Das Kleingewässer wird mit verschiedenen Tiefenzonen sowie Flachwasserbereichen im Ufersaum angelegt.
- Es werden an den Ufern stellenweise Initialpflanzungen vorgesehen, die eine ökologisch hochwertige Vegetationsentwicklung fördern sollen.
- Im Umgebungsbereich werden höher gelegene, sandinselartige Teilflächen mit tiefgründig sandigem Boden angelegt, die Voraussetzungen für eine Trockenrasenentwicklung bieten.
- Es werden auf den Teilflächen stellenweise Initialpflanzungen vorgesehen, die eine Trockenrasenentwicklung fördern sollen. Das Pflanzgut kann aus dem überplanten Biotop gewonnen werden.

- Ein Fischbesatz des Gewässers wird nicht vorgesehen und untersagt, ebenso jegliche Angelnutzung.

Zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen infolge der Beseitigung des RRBs und seiner Umgebungsbereiche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Zum Schutz des Arteninventars des RRBs sollten bis Ende Oktober unter baubiologischer Begleitung die fassbaren Amphibien aus dem Wasserkörper und dem Aushub entnommen und in das RRB des OOWV an der Straße Im Klünpott (Entfernung Luftlinie ca. 170 m) eingesetzt werden. Am Morgen des 31.10.2020 wurde das Gewässer auf Großmuscheln und Amphibien abgesucht. Diese Behebungen wurden im Laufe des Vormittags 3-mal wiederholt. Das Ergebnis war negativ. Das nicht Vorhandensein von Amphibien erklärt sich durch den angetroffenen Fischbestand. Die biologische Baubegleitung wurde durch den Landschaftsplaner W. Rötger geleistet.
- Im Frühjahr nach Beendigung der Erdarbeiten wird ein temporärer Schutzzaun (Leiteinrichtung mit Eimerfallen) mit Zaunbetreuung wiederkehrende Wanderbewegungen von Amphibien zum ehemaligen RRB abfangen und in ufernahe Bereiche des Hopener Mühlenbaches ableiten, um die weitere Fortpflanzung (Ablaichen) zu sichern. Im Folgejahr ist eine Nachkontrolle und soweit erforderlich eine Fortführung der Schutzmaßnahmen vorzusehen. Das Ergebnis der Nachkontrolle ist ebenfalls zu dokumentieren.
- Der Fischbestand im RRB wurde vom Fischereiverein Lohne durch Elektrofischen entnommen und in dessen Vereinsgewässer im Runenbrook bzw. Brägeler Baggersee ausgesetzt. Beim Fischbestand ist ein Massenvorkommen, geschätzt deutlich größer als 1.000 Individuen, der invasiven Art Blaubandbärbling zu nennen. Auf Grundlage dieses massenhaften Vorkommens verfügte das RRB über einen unverhältnismäßig großen Hechtbestand. Darüber hinaus wurden Barsche, Karpfen, Rotauge, Giebel, Schleie, Stichling und Moderlieschen angetroffen und entnommen. Auf Grund der Prädatoren war das Gewässer für Amphibien, insbesondere Molche völlig ungeeignet.
- Ein anschließendes Monitoring wird vorgesehen.

Die o.a. Ergebnisse werden redaktionell in die Begründung mit aufgenommen.

Darüber hinaus werden folgende Punkte redaktionell in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen:

- Im Umweltbericht wird ausgeführt, ob es sich um einen Brutverdacht oder einen Nahrungsgast bei den jeweiligen angetroffenen Vögeln handelt.
- Die nicht versiegelbare Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird in der Bilanzierung mit 0,2 und nicht mit 0,8 bewertet werden, da hier laut den Unterlagen für die Baugenehmigung Schotterrasen vorgesehen ist.
- Der Anlass für die Erweiterung der Gewerbeflächen wird in der Begründung näher dargelegt.
- Auf die Größenabweichung des Plangebietes (zwischen Bebauungsplan Nr. 134 und Bebauungsplan Nr. 134 - 1. Änderung) aufgrund der unterschiedlichen Koordinatensysteme wird in der Begründung hingewiesen.

Immissionsschutz

Die nahe gelegene Tierhaltungsanlage und dessen Auswirkungen werden redaktionell in die Begründung mit aufgenommen.

Wasserwirtschaft

Der wasserrechtliche Antrag zur Verfüllung des RRB wurde beim Landkreis Vechta eingereicht und ist mit Schreiben vom 22.10.2020 vom Landkreis Vechta genehmigt worden. Die Nachweise zur Oberflächenentwässerung werden rechtzeitig erbracht und die notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen eingeholt.

Planentwurf zu 1)

In der Präambel wird der rechtliche Bezug zum Beschluss des Flächennutzungsplans korrigiert.

OOWV vom 21.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die hier vorgebrachten Informationen zum Baugrund bereits in die Begründung aufgenommen.

EWE NETZ GmbH vom 19.08.2020 zu 1) und 2)

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

Hase-Wasseracht vom 09.09.2020 zu 1) und 2)

Die Hinweise der Hase-Wasseracht werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird ein hinreichend großer Abstand (bis zu 24 m) zwischen Bebauung und Hopener Mühlenbach eingehalten, so dass der erforderliche Unterhaltungstreifen nicht beeinträchtigt wird.

Zu 2. und 3. Die angesprochenen erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig beim Landkreis Vechta beantragt.

Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die 82. Änderung des Flächennutzungsplans '80 und der Bebauungsplans Nr. 134 – 1. Änderung „Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269“, die örtliche Bauvorschrift und die Begründungen hierzu werden als Satzung beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen