

## Entscheidungsvorschläge zu abwägungsrelevanten Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**Anlage B**

**Bezeichnung der Maßnahme:** 104. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Nördlich Am Rauhtopf“ und Baugebiet „Erweiterung Habichtshorst - westlich Bokeler Straße“)

**Verfahrensgang:** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB (Auslegung vom 27.06. bis 27.07.2018)

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p>1. <b><u>Landkreis Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 23.07.2018</u></b></p> <p>Seitens des Landkreises Emsland wird zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Städtebau</u></b></li></ul> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. In der Begründung ist somit außerhalb des Umweltberichtes in einem weiteren Kapitel die eigentliche Abwägung (Gewichtung der Belange etc.) – auch zum Umweltbericht – zu treffen.</p>	<p>In der Begründung zur 104. Flächennutzungsplanänderung wird das Kapitel 5. „Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung“ redaktionell ergänzt.</p>

Sofern sich – in Bezug auf die Anmerkungen hinsichtlich Naturschutz und Forsten – ein Kompensationsdefizit ergibt, muss der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nachweislich dauerhaft sichergestellt werden (z. B. Fläche(n) im Eigentum der Gemeinde oder städtebaulicher Vertrag mit Grundbucheintrag).

- **Naturschutz und Forsten**

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Aufstellen der Bebauungspläne Nr. 262 und Nr. 202/IV erfolgen in einem Parallelverfahren.

Das naturnah gestaltete Versickerungsbecken (B-Plan Nr. 262) ist bei der Ermittlung der Kompensationsflächenwerte abzuwerten, da die Wechselwirkungen zu Biotopen und Lebensräumen der freien und offenen Landschaft durch das Ausweisen des neuen Wohnbaugebietes dauerhaft unterbrochen werden. Das Versickerungsbecken wird durch die Umsetzung der Bauleitplanung vielmehr zwischen zwei Wohnbaugebieten eingekeilt. Die Veränderung der Lage und das damit verbundene Unterbrechen der Wechselwirkungen haben sich in der Bewertung widerspielen. Der Biotoptyp ist daher bei der Ermittlung des Kompensationsflächenwertes mit dem Wertfaktor (WF) 2 zu bewerten. Gleiches gilt für die bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes mit dem WF 3 bewertete öffentliche Grünfläche (ebenfalls B-Plan Nr. 262). Auch in diesem Fall ist aufgrund der mit der Umsetzung der Bauleitplanung verbundenen Veränderungen eine Abwertung um einen Wertfaktor vorzunehmen.

Gemäß Städtetagmodell wird ein „Sonstiges naturfernes Stau-gewässer“ mit dem Wertfaktor 2 WF und ein im Regelprofil ausgebauter „nährstoffreicher Graben“ mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet. Da das im vorliegenden Plangebiet hergestellte und zu erweiternde Versickerungsbecken „naturnah“ mit langer Uferlinie, verschiedenen Böschungsneigungen und unregelmäßiger Sohlentiefe und – breite hergestellt wird, ist die Bewertung mit dem Wertfaktor 3 WF gerechtfertigt. Die Gestaltung der unmittelbar angrenzenden Flächen als standortgerechte Gehölzpflanzung und nur extensiv zu pflegende, nur einmal jährlich zu mähende Freiflächen unterstreichen die höhere Wertigkeit dieser Bereiche. Wenn auch die Wertigkeit als Element des Biotopverbundes (Wechselwirkungen mit der offenen Landschaft) durch die umgebenden bebauten Bereiche herabgesetzt ist, so stellen die Versickerungsbecken mit ihren umgebenden Flächen für die Arten des Siedlungsbereichs doch wertvolle Trittsteine innerhalb des künftigen Wohnstandortes dar. Die Bewertung des naturnah gestalteten Versickerungsbeckens mit dem Wertfaktor 3 WF ist damit gerechtfertigt und wird beibehalten. Die neu anzulegenden Strukturen in Form von Versickerungs-

Im Zuge der Eingriffsbilanzierung nach dem BNatSchG sind alle im und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen zu erfassen, zu bewerten und in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Diese Vorgabe gilt folglich auch für den ca. 10 m breiten Gehölzgürtel, der sich an der Nordgrenze der bestehenden Wohnbebauung (B-Plan Nr. 262) erstreckt. Durch das Ausweisen eines neuen Wohnbaugebietes können sich auch für den bestehenden Gehölzgürtel Beeinträchtigungen (§ 14 BNatSchG) ergeben, da der Gehölzgürtel vor der Planung Verbindungen und Wechselbeziehungen zur freien und offenen Landschaft aufwies, nach der Umsetzung der Planung jedoch zwischen zwei Wohnbebauungen liegt und diese Wechselbeziehungen verliert. Die Veränderungen müssen je nach Grad der Erheblichkeit in die Bilanzierung einfließen.

Die Eingriffsbilanzierung ermittelt einen sog. Kompensationsüberschuss von 2805 WE. Der Kompensationsüberschuss beinhaltet jedoch noch nicht die im Zuge der naturschutzfachlichen Stellungnahme getroffenen Aussagen. Durch die geforderte Neubewertung einiger Biotoptypen vor und nach dem Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden sich Veränderungen, die sich auch auf die Höhe des Kompensationsüberschusses auswirken werden, erge-

becken und angrenzender Grünfläche, die überwiegend bepflanzt, aber auch als extensiv zu nutzende Freiflächen gestaltet werden, stellen nicht nur wertvolle Trittsteine dar, diese vielfältig nebeneinander vorkommenden Habitatstrukturen erhöhen insbesondere die Biodiversität. Eine Bewertung dieser Fläche mit dem Wertfaktor 3 WF ist daher gerechtfertigt.

In der vorliegenden Eingriffsbilanz sind, wie nebenstehend gefordert, neben den innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen auch die angrenzenden Biotope bewertet worden. Der im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 238 festgesetzte 10 m breite Gehölzgürtel wurde sowohl bei der Eingriffsflächenbewertung als auch bei der Ermittlung des Kompensationswertes mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet. Auch wenn er künftig zwischen zwei Wohngebietsflächen liegt, so übernimmt er doch zusammen mit den zuvor beschriebenen Strukturen (Versickerungsbecken und umgebende Grünfläche) unter Berücksichtigung einer Gesamtbreite von annähernd 30 m wertvolle Funktionen für die Standortvielfalt und als Trittstein zwischen den entstehenden Gartenflächen. Eine Bewertung mit dem Wertfaktor 3 WF ist somit unter Berücksichtigung der Flächengröße und der Strukturvielfalt dieses entstehenden Gürtels zwischen den nördlich und südlich angrenzenden Wohngebietsfläche gerechtfertigt und wird daher beibehalten.

Unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Argumentation wird die Bewertung der Biotoptypen beibehalten, so dass sich die Höhe des ermittelten Kompensationsüberschusses nicht verändert.

ben.

Die für den B-Plan Nr. 202/IV durchgeführte und vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sagt aus, dass mit der Bauleitplanung keine Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Voraussetzung ist jedoch, dass die in der saP aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme beachtet und in der Örtlichkeit konsequent umgesetzt wird.

- Herrichten von Bauflächen (Freischieben von Arbeits- bzw. Baufeldern) nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG)

- **Wasser- und Bodenschutz, Abfallwirtschaft**

Die Niederschlagswasserbeseitigung kann auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Es wird in den Unterlagen festgelegt, dass erforderliche Genehmigungen und / oder Erlaubnisse eingeholt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebietes und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

- **Brandschutz**

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die

Das in den Bebauungsplänen Nr. 202/IV und Nr. 262 angegebene Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung wird auf den 30. September verlängert und entsprechend beachtet. Der Hinweis in den Bebauungsplänen wird entsprechend geändert.

Die erforderlichen Genehmigungen und/ oder wasserrechtlichen Erlaubnisse werden rechtzeitig beim Landkreis gestellt.

<p>erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzurichten, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelne Gebäuden gelangen können.</li> <li>– Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 48 m³/h (über 2 Stunden) zur Verfügung steht (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).</li> <li>– Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Stadtbrandmeister festzulegen.</li> </ul>	<p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wurden mit dem Stadtbrandmeister der Stadt Papenburg abgestimmt.</p>
<p><b>2. <u>EWE NETZ GmbH, Emsteker Straße 60, 49661 Cloppenburg</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 10.07.2018</u></b></p> <p><b><u>Seitens der EWE Netz GmbH wird wie folgt Stellung genommen:</u></b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Planung berücksichtigt</p>

<p>Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	
<p><b>3. <u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Aschendorf-Hümmling, Große Straße 14, 26871 Papenburg</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 18.07.2018</u></b></p> <p>Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur Bauleitplanung der Stadt Papenburg im Bereich der Waldseestraße in Aschendorf wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie (GIRL) vom 15.08.2016 erstellt. Es wurden 5 landwirtschaftliche Hofstellen, eine Pferdehaltung, der Reit- und Fahrverein Aschendorf sowie eine ehemalige Kläranlage in dem Gutachten berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>In dem dargestellten Plangebiet „Nördlich Am Rauhtopf“ werden im westlichen Bereich die maximal zulässigen Immissionswerte von IW 10 überschritten. Daher ist ein Streifen von 80 m entlang der Hauptstraße von einer Wohnnutzung auszuschließen.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes „Erweiterung Habichtshorst – westlich Bokeler Straße“ werden die maximal zulässigen Immissionswerte von IW 10 unterschritten und sind somit für eine Wohnbebauung nutzbar.</p>	
<p><b>4. <u>Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Aschendorf-Hümmling, Geschäftsstelle, Emdener Straße 14, 26871 Aschendorf</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 26.06.2018</u></b></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 104 bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 104 „Ems IV“ unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme vom 05.10.2017 genannten Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. <u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</u></b></p> <p><b><u>Stellungnahme vom 18.07.2018</u></b></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch die vorliegende Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verlo-</p>	<p>In den dazugehörigen Bauleitplanunterlagen der Bebauungspläne Nr. 262 „Nördlich Am Rauhtopf“ und Nr. 202/IV „Erweiterung Habichtshorst – westlich Bokeler Straße“ wurde eine öko-</p>

<p>ren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Es wird daher empfohlen, im Bereich von Parkplätzen o. ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten zu können. Diese Festsetzung könnte in den bauleitplanerischen Unterlagen und anderen Planungsgrundlagen vermerkt werden.</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 <a href="http://nibis.ibeg.de/cardomap3/#">http://nibis.ibeg.de/cardomap3/#</a>. Es wird die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung empfohlen.</p> <p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Es wird empfohlen, dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z. B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht der LBEG bestehen unter Bezugnahme auf deren Belange nicht.</p>	<p>logische Festsetzung bezüglich der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Flächenversiegelung eingestellt.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Verwendung der Bodenkarte Niedersachsens und der Berücksichtigung des Belangs –Boden- bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wurden soweit zielführend berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
---	--