

Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Hoogstede hat die Absicht, bedarfsgerecht neue Wohnbaugrundstücke bereitzustellen und in diesem Zusammenhang die Wohnbebauung am südlichen Rand des Siedlungsbereiches zu arrondieren. Dazu soll ein ca. 4,2 ha großes Allgemeines Wohngebiet westlich der Hauptstraße und südlich des Mühlenweges entwickelt und eine Bebauung mit eingeschossigen ortstypischen Einfamilien- und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Um die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung der Wohnbauflächen zu schaffen, ist u. die Änderung des Flächennutzungsplanes (89. Änderung) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren gemäß 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde 2020 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Geltungsbereich Brutvögel sowie Fledermäuse zu beachten. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot kann durch bauzeitliche Regelungen vermieden werden. Störungen, die über die Bauphase hinausgehen, sind nicht ersichtlich. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Plangebiet vorkommenden Rote-Liste-Arten Gartenrotschwanz, Haussperling, Star, Goldammer und Stieglitz zu wahren, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für Gartenrotschwanz, Haussperling und Star ist die Anbringung künstlicher Nisthilfen vorgesehen. Darüber hinaus sind neue Nistqualitäten für Goldammer und Stieglitz, etwa durch die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke sowie einer Strauchhecke, zu schaffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Neuversiegelung hervorgerufen. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebiets hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen und des Schutzgutes Boden.

Eine vorläufige Abschätzung des externen Ausgleichsbedarfs mittels Osnabrücker Kompensationsmodell ergab ein Defizit von 38.527 Werteinheiten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und 3 (2) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

4. Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Die Gemeinde Hoogstede hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Gemäß § 4 Abs. 1

BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim Hinweise zur externen Kompensation sowie zum Artenschutz und den Anforderungen an die Umweltprüfung und den Umweltbericht ein. Die Hinweise werden beachtet, der Umweltbericht wurde entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB verfasst.

Es erging ein Hinweis auf fehlende Unterlagen der vorgenommenen Brutvogelkartierung. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ein Ergebnisbericht der durchgeführten Brutvogelkartierung im Jahr 2020 wurde der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage hinzugefügt. Zudem gab die UNB Hinweise zur Artengruppe der Fledermäuse. Die Begründung wurde hier um einen entsprechenden Hinweis für die Umsetzungsebene ergänzt.

Die Abteilung *Wasser und Boden* äußerte Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und bat um Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes zur Oberflächenentwässerung. Infolgedessen wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches in die Begründung eingearbeitet wurde.

Aus Sicht des *Denkmalschutzes* wurde darauf hingewiesen, dass mit archäologischen Funden zu rechnen ist und deshalb eine archäologische Prospektion durchgeführt wird. Insgesamt konnten 141 archäologisch relevante Befunde dokumentiert werden. Die Hauptkonzentration der Befunde liegt generell im östlichen Bereich der Gesamtfläche. Eine flächige Ausgrabung im Bereich der Befundkonzentration ist somit unabdingbar. Die Abwägung über das weitere Vorgehen obliegt der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Straßenverkehrsrechtliche Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, wurden als Hinweise auf die Planzeichnung aufgenommen. Entlang der L 44 wurde ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in Bezug auf die L 44 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt gemäß § 4 Abs. 1 NStrG liegt und deshalb in der Planzeichnung eine 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG und eine 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG eingezeichnet und Hinweise zur Errichtung von Hochbauten jeder Art und baulichen Anlagen im Sinne der NBauO aufgenommen werden sollten.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr machte darauf aufmerksam, dass sich die in der Planzeichnung im Vorentwurfsstand eingezeichnete Lärmschutzwand um Hochbauten jeder Art handelt und innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden darf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Schallgutachten als Ergebnis die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles entlang der L 44 hatte, stellte die Gemeinde Hoogstede gemäß § 24 Abs. 7 NStrG einen Antrag auf Ausnahme vom Anbauverbot.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass das Grundstück entlang der L 44 lückenlos einzufriedigen ist.

Vechteverband

Der Vechteverband bemängelte zudem, dass die Zustände der Hauptstraße L 44 insbesondere bei Starkregenereignissen nicht hinnehmbar sind. Die Anregung und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Um die bestehende Entwässerung des Straßenkörpers der L 44 nicht zusätzlich zu belasten, wird das Plangebiet über ein separates Rückhaltebecken entwässert.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies auf eine Hauptversorgungsleitung der Erdgas Münster GmbH im Plangebiet und den einzuhaltenden Schutzstreifen hin. Der Hinweis auf den Verlauf bergbaulicher Leitungen der Erdgas Münster GmbH im Plangebiet wurde zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung beinhaltete die erwähnte Erdgasleitung bereits. Der Hinweis zum Schutzstreifen von 5,00 m bei bergbaulichen Leitungen wurde beachtet.

Belange der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt abgewogen werden:

Landkreis Grafschaft Bentheim

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim gab Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und dem angesetzten Wertfaktor der öffentlichen Grünfläche (außer Kinderspielplatz), des Regenrückhaltebeckens sowie der Bewertung der Lärmschutzwand. Den Hinweisen wurde jeweils gefolgt. Die Bewertung der unversiegelt verbleibenden Flächen innerhalb der Wohngebiete sowie der öffentlichen Grünflächen (mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens) wurde angepasst und in der Bilanzierung mit einem Wertfaktor von 0,9 berücksichtigt. Die Festsetzung der westlichen Lärmschutzwand erfolgt auf 490 m² und wurde in der Bilanzierung als Vollversiegelung (Wertfaktor 0,0) gewertet. Für den östlich festgesetzten Lärmschutzwall hingegen wurde entsprechend dem Hinweis zur Bewertung der öffentlichen Grünflächen ein Wertfaktor von 0,9 angesetzt.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim wies aus Sicht der Denkmalpflege darauf hin, dass zum Zeitpunkt der Stellungnahme archäologische Ausgrabungen in dem Plangebiet durchgeführt wurden und das Grundstück nach Abschluss der Arbeiten aus Sicht der Denkmalpflege für die Bebauung freigegeben werden kann. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gab den Hinweis auf gesamter Länge der L 44 einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen. Das Planzeichnen des Zu- und Abfahrverbots endete versehentlich an der eingetragenen Erdgasleitung. Selbstverständlich gilt das Zu- und Abfahrverbot auf der gesamten Länge der L 44. Die Planzeichnung wurde ergänzt. Von einer erneuten Auslegung wurde abgesehen, da es sich hier allein um einen redaktionellen Fehler handelte.

Weiterhin wurde auf eine lückenlose Einfriedung entlang der L 44 hingewiesen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Da aus immissionsschutzrechtlichen Gründen entlang der L 44 die Errichtung eines Lärmschutzwalles notwendig ist, wird auf eine örtliche Bauvorschrift und einen Hinweis zur Einfriedung von Grundstücken entlang der L 44 verzichtet.

Nowega GmbH

Die Nowega GmbH wies auf die Gashochdruckleitung 53 Adorf – Esche mit einer Schutzstreifenbreite von 5,00 m hin. Weiterhin wurde auf die Stellungnahme vom 30.03.2021 hingewiesen und dass sich keine weiteren Bedenken oder Anregungen ergeben. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes beinhalteten bereits Hinweise zu Versorgungsleitungen und -kabel.

NABU Kreisgruppe Grafschaft Bentheim

Die NABU regte eine großräumige Abgrenzung des Untersuchungsraumes bei der Erfassung der Fauna hin. Die Gemeinde Hoogstede folgte dem nicht, da durch die Erfassung auch die angrenzenden Bereiche in Sicht- und Hörweite erfasst waren. Neben den Geländeerfassungen wurden auch weitergehende allgemein verfügbare Daten ausgewertet, aus denen sich jedoch keine Hinweise auf besondere Vorkommen ergaben.

Zudem wurde bemängelt, dass keine Abstimmung bzgl. des Untersuchungsraumes und -umfangs mit der UNB stattgefunden habe. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es fand keine vorherige Abstimmung des Untersuchungsraumes und -umfangs mit der UNB statt. Der öffentlichen Auslegung des entsprechenden Gutachtens zum Entwurf des Bebauungsplanes folgte keine Stellungnahme seitens der UNB. Demnach ist davon auszugehen, dass Untersuchungsraum und -umfang angemessen gewählt wurde.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der Fledermäuse unzureichend sei. Der Hinweis wurde beachtet. Der Umweltbericht wurde um eine Potenzialanalyse in Bezug auf mögliche Fledermausvorkommen ergänzt.

Die NABU kritisierte ebenso die Methodik der Brutvogelerfassung, welche nicht dem Standard nach SÜDBECK et. al. (2005) entspreche. Die bei der Brutvogelerfassung angewandte Methodik folgt weitgehend dem Standard nach Südbeck et al. (2005). Laut Aussage des Gutachterbüros erlaubten bereits die ersten vier Erfassungstermine von März bis Mai eine Abschätzung, ob mit weiteren Vorkommen von Rote-Liste-Arten oder streng geschützten Vogelarten zu rechnen gewesen wäre. Eine darüber hinaus gehende Potenzialanalyse oder eine Neuerfassung wurden als unverhältnismäßig angesehen.

Die Artenschutzprüfung (ASP) wurde vom NABU als unzureichend betrachtet. Die dem Umweltbericht beigefügte artenschutzrechtliche Prüfung wurde entsprechend ergänzt. Um der Verschlechterung der Lebensraumqualitäten von Brutvogelarten Rechnung zu tragen, wurde auf einen funktionalen Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung geachtet.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung als Nahrungsfläche eine wichtige Funktion für Brutvogelarten und Gastvogelarten habe. Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Eignung der Fläche als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse ergänzt. Die von der Umsetzung der Planung ausgelöste Entwertung der Nahrungshabitate wurde im Rahmen der Eingriffsregelung thematisiert und beim Ausgleich des Kompensationsdefizit berücksichtigt.

Sämtliche artenschutzrechtlichen Vorgaben wären einzuhalten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit aktuell besetzter Lebensstätten kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

Der NABU wies darauf hin, dass in den Planunterlagen eine Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen fehlen würde. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Ersatz von Nahrungshabitaten wird im Rahmen der Eingriffsregelung angestrebt. Die Kompensation ist über eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim zu regeln.

Der NABU wies abschließend darauf hin, dass zum Erhalt des Lebensraumes für Insekten, Fledermäuse und Vögel die Anlage von Schottergärten im Plangebiet ausgeschlossen werden sollte. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Örtliche Bauvorschrift Nr. 3 beinhaltet jedoch bereits ein Verbot von Stein-, Kies-, Schotter-, Pflaster sowie Kunststoffflächen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzten Maße der baulichen Nutzung sind in Anpassung an die angrenzenden Siedlungsstrukturen im Norden getroffen worden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.