

- Urschrift -

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Reiterhof" der Gemeinde Wettrup

Die Umweltbelange sind in dem Bebauungsplan vor allem **dadurch berücksichtigt** worden, daß

- mit dem Standort eine bereits zu wesentlichen Teilen mit einem Reiterhof bebaute Fläche und für die Erweiterung mit dessen Pferdekoppel eine aus Sicht von Natur und Landschaft wenig bedeutsame Fläche ausgewählt ist,
- durch Nutzung der vorhandenen und Verzicht auf neue Verkehrsanlagen eine extrem sparsame Erschließung gewählt wurde,
- die zulässige Versiegelung und die zulässige Höhe baulicher Anlagen eng beschränkt wurden,
- die Pflanzung von Gehölzen auf den Grundstücken festgesetzt wurde,
- Beeinträchtigungen relevanter Schutzgüter außer dem Schutzgut Boden sowie Immissionskonflikte vermieden wurden,
- die verbleibende Beeinträchtigung durch Verbesserungsmaßnahmen kompensiert wurde.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung brachte nachfolgende Ergebnisse (linke Spalte der nachfolgenden Tabelle), die wie folgt (rechte Spalte) in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden:

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplan-Begründung eingefügt.</p>
---	--

<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegel- leite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk- trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Deutsche Telekom ist am Verfahren beteiligt worden.</p>
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“) keine Bedenken vor. Im Sinne der allgemeinen Tourismus-, Sport- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung einer bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtung geschaffen. Dabei handelt es sich um Umsetzung konkreter Bauabsichten. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p>	<p>Die Wertung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Fa. Reitstall Dallherm Gbr, Inhaber Antje Midendorf und Ingeborg Witte-Dallherm, beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planungen mit dem Unternehmen zu großen Teilen abgestimmt sind. Bezüglich des Punktes 4.8 „Textlich festgesetzter Teilgeltungsbereich und Festsetzung zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3“ trug uns das Unternehmen eine Korrektur vor. Die hier beschriebene Tierhaltung an der Hofstelle wird nicht ausgeweitet, sondern im Rahmen des jetzigen Umfangs beibehalten. Wir empfehlen eine weitere, enge Einbindung des Unternehmens.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>In Kap. 4.8 der Kurzbeschreibung zum Bebauungsplan-Vorentwurf heißt es u.a.: <i>„Die Betriebsinhaber haben gegenüber der Gemeindeverwaltung eindeutig bekundet, die Tierhaltung an der Hofstelle nicht ausweiten, sondern im Gegenteil vollständig einstellen zu wollen. An der Hofstelle bzw. von ihr aus soll künftig lediglich die landwirtschaftliche Freiflächennutzung betrieben werden.“</i> Die Bekundung war eindeutig und eine maßgebliche Planungsgrundlage. Die Ausführungen werden beibehalten; die Planungsziele werden weiterhin eng mit den Vorhabenträgern abgestimmt.</p>
<p>Eine Karte der schutzwürdigen Böden ist auf unserem Kartenserver im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/# eingestellt. Außerdem bietet der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ (Heft 8, Publikationsreihe GeoBerichte; Download: http://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/ unter Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte) weitere hilfreiche Informationen.</p> <p>Im Allgemeinen sollte mit schutzwürdigen Böden sparsam und behutsam umgegangen werden, um spätere Umnutzungen nicht zu verunmöglichen.</p>	<p>Bei Aufruf der angegebenen Internetquelle wurde lediglich mitgeteilt, <i>„dass das angeforderte Element nicht gefunden werden konnte.“</i></p> <p>Die auf der Internetseite verfügbare Bodenübersichtskarte verzeichnet für den Südteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 als Bodentyp <i>„Plaggenesch unterlagert von Braunerde“</i>. Dieser Bodentyp ist für einen sehr großen, zusammenhängenden Raum mit der gesamten Ortslage Wettrup im Nordosten über die Bereiche Kötterhook und Kettelberg bis zur Altortslage Handrup angegeben. Es ist der im Siedlungsraum Wettrup dominierende, übliche Bodentyp. Dieser Boden bildet in der Umgebung des Plangebietes die Basis der vielfach durch Ortslagen und Außenbereichsanwesen überbauten Kulturlandschaft.</p> <p>Der Nordteil des Plangebietes ist dagegen Teil eines von Osten her an das 'Plaggeneschgebiet' angrenzendes Gebiet mit <i>„Tiefumbruchboden“</i>.</p>

	<p>Angesichts dieser Bodentypverteilung kann die organische Entwicklung der Ortslage Wettrup ebenso wie diejenige vieler Landwirtschaftsbetriebe und Außenbereichsanwesen nur auf dem vorherrschenden Bodentyp Plaggenesch durchgeführt werden. Es ist in der örtlichen Situation gerade kein seltener, sondern der dominierende Bodentyp, der dementsprechend auch in Anspruch genommen wird.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme für die geplante Weiterentwicklung des Reiterhofes wird überdies keine 'spätere Umnutzung verunmöglicht', sondern lediglich kleinräumig Boden für relativ wenige bauliche Anlagen umgelagert, während der Hauptteil des Plangebietes für die Pferdehaltung unbebaut bleibt. Die zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit ist auf rd. 4000 m² beschränkt. Dies wird angesichts des mehrere Mio m² umfassenden Bodentyps Plaggenesch Wettrup-Handrup nicht als relevante Beeinträchtigung gewertet.</p>
<p><u>Städtebau</u></p> <p>Bezugnehmend auf meine Informationsschreiben vom 07.07.2017 und 31.07.2017 zu den aktuellen Änderungen im BauGB zur Bauleitplanung wird insbesondere auf die Beachtung der neuen Anlage I zum BauGB und der damit verbundenen umfassenden Erweiterungen bzw. Änderungen des Umweltberichtes hingewiesen.</p> <p>Der Inhalt des Umweltberichtes ist daher den neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auf den Umweltbericht als Teil der Begründung (§ 2a BauGB) die Regelungen des § 214 (insb. Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3) BauGB über die Wirksamkeit der Bauleitpläne anzuwenden sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Im Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können. Zu derartigen Vorschriften gehören u.a. immissionsschutzrechtliche Vorgaben, aber auch Regelungen des Natur- und Landschaftsschutzes.

Für den Natur- und Landschaftsschutz hat der Gesetzgeber dies im Zusammenhang mit zu prüfenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB auch für den Flächennutzungsplan ausdrücklich hervorgehoben.

Der Ausgleich (für den Eingriff in Natur und Landschaft) erfolgt durch geeignete Darstellungen – auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs – nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 S. 2 + 3 BauGB).

Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB in Kombination mit einem Grundbucheintrag oder sonstige geeignete Maßnahmen auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

In der Planzeichenerklärung ist die Zweckbestimmung („Reiterhof“) aufzunehmen.

Die Textfestsetzung 1 legt die Zweckbestimmung des Sondergebietes sowie die zulässigen Anlagen fest. Gleichwohl wird die Nutzungszuweisung klarer kenntlich, wenn die Zweckbestimmung des Sondergebietes schon in der Planzeichenerklärung genannt wird. Der Anregung wird daher gefolgt.

Die zeichnerischen Darstellungen und Erläuterungen müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein. Für ihre Wirksamkeit ist die Festsetzung 5.1 im Hinblick auf „soweit wie möglich“ zu konkretisieren.

Naturschutz und Forsten

1. Artenschutz

Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch o.g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Grundlagendaten zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.

Die Festsetzung sieht vor, daß *„das Niederschlagswasser so weit wie möglich auf dem Grundstück über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern [ist], sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück rückzuhalten und gedrosselt mit max. 2 l/s*ha in die Vorflut einzuleiten.“* Die Festsetzung wird dahingehend präzisiert werden, daß hinter dem Wort „Grundstück“ die Wörter eingefügt werden: „auf bis zu 2 m² Fläche je 10 m² versiegelter Fläche“. Dieses Maß und die vorhandenen Bodenverhältnisse ergeben die maximale Versickerungsleistung. Überschüssiges Wasser kann durch Speicherung und die Nutzung als Brauchwasser oder alternativ die gedrosselte Einleitung in die Vorflut, die direkt neben dem Plangebiet gegeben ist, schadlos beseitigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist teilweise als Reiterhof bebaut und genutzt, teilweise als Straße bebaut und genutzt und teilweise als Acker und Pferdeweide genutzt. Die Gemeinde wird eine hinreichende, dem Zustand von Natur und Landschaft angemessene Kartierung und Prüfung durchführen.

2. Biotoptypenkartierung

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2016; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NAGB-NatSchG und § 22 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o.g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

Für das Plangebiet ist eine vorhabenbezogene Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, die sich aus den zu erstellenden Gebäuden ergibt. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

Löschwasserteiche nach DIN 14210
Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- / Ortsbrandmeister festzulegen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden beachtet.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird zur Verfügung gestellt.

Die Hydranten werden von Wasserverband „Lingener Land“ gesetzt. Die Standorte der Hydranten werden in Absprache zwischen dem Wasserverband und der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Wettrup in Abstimmung mit der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Landkreis Emsland festgelegt.

Gesundheit

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der gesundheitlichen Sicht des Fachbereiches Gesundheit und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsstätten auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 22.3.2013 angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt.

Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:

- Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: <500 m zu Geflügelhaltungen, <350 m zu Schweinehaltungen)
- Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung)
- Weitere bioaerosolmitzierende Anlagen in der Nähe
- Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B., Krankenhäuser)
- Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt.
- Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor.

Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft haben unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben (geändert am 23.9.2015). Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltung, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigengutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.

Bei der hier vorliegenden Planung geht es weder um große Schweinehaltungs- noch um große Geflügelhaltungsanlagen, sondern um einen Reiterhof. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen.

<p>Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Fachliche Belange (Dungverwertung) werden im späteren Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.</p>
<p>Das Bebauungsplangebiet – Bebauungsplan Nr. 4 – liegt ca. 100 m westlich der Bundesstraße 402 (Haselünner Straße) und ca. 120 m südöstlich der Kreisstraße 317 (Bahnhofstraße). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Alte Haselünner Straße“ (der Bereich, der im Plangebiet verläuft, ist Privatstraße).</p> <p>Der Geschäftsbereich Lingen ist im Gebiet des Landkreises Emsland zuständig für den Bau und die Unterhaltung der Bundes- und Landstraßen.</p> <p>Für Kreisstraßen ist die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen vom GB Lingen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Auflage bzw. des folgenden Hinweises:</p> <p>Sollte es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich des Knotenpunktes B402 / „Alte Haselünner Straße“ kommen, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV -Geschäftsbereich Lingen durchzuführen.</p>	<p>Der Landkreis Emsland ist am Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da das Plangebiet über eine Gemeindestraße nach Westen an das klassifizierte Straßennetz (K 317) angebunden ist, werden keine Konflikte und Anforderungen im Einmündungsbereich der „Alten Haselünner Straße“ in die B 402 erwartet.</p>

<p>Hinweis: Von der Bundesstraße 402 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingefügt.</p>
<p>Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans und der Gemeinden Wettrup, Bawinkel und Lengerich mit der Aufstellung des BP Nr. 4 keine Bedenken.</p> <p>Es wird auf die in der Satzung des Verbandes vorgesehenen Abstandsregelungen zu den Verbandsanlagen hingewiesen, um auch weiterhin eine maschinelle Gewässerunterhaltung gewährleisten zu können.</p> <p>Sollten für Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Niedersächsischen Wassergesetz in Rechnung stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gewässerrandstreifen liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der Pflanzfestsetzungen, so daß die Vorgaben des Bebauungsplanes die Einhaltung der Verbandsatzung und des Wassergesetzes ermöglichen.</p>
<p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns z.Zt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.</p>	<p>Die Grundstückseigentümerin wird entsprechend informiert werden.</p>

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Änderung und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Leitungsstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen führen.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Die 2. und die 3. Abbildung betreffen nur die parallel laufende Flächennutzungsplanänderung. Hinsichtlich der 1. Abbildung und des darin verzeichneten Stromanschlusses der Reithalle wird ein Hinweis in die Bebauungsplanbegründung eingefügt, daß

- in der Alten Haselünner Straße sowie im nördlichen Sondergebiet eine Stromleitung vorhanden ist,
- die Leitungstrasse von Baumpflanzungen freigehalten werden soll und bei Gehölzpflanzungen nur flachwurzelnende Arten gepflanzt werden sollen,
- bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf die Leitung Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe der Leitung von Hand auszuführen sind.

Im Geltungsbereich sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach der Sicherung der Erschließung diejenigen Baumaßnahmen zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Die Gemeinde wird die o.a. Hinweise hinsichtlich der vorhandenen Leitungstrasse in die Bebauungsplanbegründung einfügen. Hinsichtlich geplanter Versorgungseinrichtungen wird nicht eingefügt, da Westnetz GmbH keine Planungen dargelegt hat.

Die Gemeinde schreibt keine Baumpflanzung oder Pflanzung tiefwurzelnender Gehölze im Bereich der Trassen verbindlich vor.

Der Gemeinde liegen keine „früheren Stellungnahmen“ zum Bebauungsplan Nr. 4 vor. Sie hat auch noch keine Änderungen dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Westnetz GmbH wird gebeten, der Gemeinde die von ihr angesprochenen Stellungnahmen zur Verfügung zu stellen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.

Der Hinweis ist vor dem Hintergrund der von Westnetz GmbH mehrfach gewählten Formulierung „unsere Versorgungseinrichtungen“ nicht verständlich.

Die öffentliche Auslegung brachte nachfolgende Ergebnisse (linke Spalte der nachfolgenden Tabelle), die wie folgt (rechte Spalte) im Bebauungsplan berücksichtigt wurden:

<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplan-Begründung eingefügt.</p>
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelteiche 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Deutsche Telekom ist am Verfahren beteiligt worden.</p>

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Die EWE Netz GmbH hatte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt: „*In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.*“ Vor diesem Hintergrund ist die nun vorgelegte Stellungnahme nicht nachvollziehbar.

EWE Netz ist gebeten worden, der sehr allgemein gehaltenen Stellungnahme aussagefähige Unterlagen beizufügen, damit beurteilt werden kann, wo sich „*Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH*“ befinden und inwieweit diese durch die Planung betroffen sein können.

Daraufhin wurde mit Mail vom 13.11.2018 mitgeteilt: „*In dem von Ihnen angeforderten Gebiet Wettrup / Alte Haselünner Str. / Bebauungsplan Nr. 4 / Sondergebiet für Pferdehaltung sind KEINE VERSORGUNGSLEITUNGEN DER EWE NETZ GmbH VORHANDEN.*“ (Großschreibung im Original)

Zu dem im parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren hat EWE Netz mit weiterer Mail vom 13.11.2018 eine Planauskunft erteilt. Diese zeigt lediglich eine Telephonleitung in der Straße neben dem Teilgeltungsbereich am Schulbach in Wettrup. Auch das dortige Plangebiet ist also nicht von Leitungsbelangen betroffen.

Unabhängig davon, daß expressis verbis keine Versorgungsleitung vorhanden ist und somit keine Anpassung erforderlich werden kann, sei darauf hingewiesen, daß in der Bauleitplanung keine Entscheidungen über die Kostenträgerschaft für Maßnahmen an privaten Versorgungseinrichtungen getroffen werden.

<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Orhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Die EWE Netz GmbH ist am Verfahren im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und im Zuge der Öffentlichen Auslegung beteiligt worden. Angesichts der geringen Aussagekraft der nunmehrigen Stellungnahme sowie des Planungsstandes ist die Bitte um frühzeitige Beteiligung nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die EWE Netz GmbH ist als Träger öffentlicher Belange am Verfahren im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und im Zuge der Öffentlichen Auslegung beteiligt worden, damit sie ihre Belange geltend machen kann. Hinsichtlich der Pflichten der Träger öffentlicher Belange wird auf § 4 Abs. 2 Sätze 3 und 4 BauGB verwiesen.</p>
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“) keine Bedenken vor. Im Sinne der allgemeinen Tourismus-, Sport- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung einer bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtung geschaffen. Dabei handelt es sich um Umsetzung konkreter Bauabsichten. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Fa. Reitstall Dallherm Gbr, Inhaber Antje Middendorf und Ingeborg Witte-Dallherm, beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planungen mit dem Unternehmen abgestimmt ist und es daher weder Bedenken noch weitere Anregungen gibt.</p>	<p>Die Wertung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen in den drei Planungsgebieten (Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich und der Gemeinde Wettrup) in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben in den Planungsbereichen verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht in den Planungsbereichen lokal setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Baugrund vom 02.11.2018 (Zeichen: L68503- 03_01-2018-0339) zur Bauleitplanung gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Städtebau

Festsetzungen:

Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. Nr. 1.4 der textlichen Festsetzungen genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot. Ich weise darauf hin, dass bei der Bestimmung des Bezugspunktes darauf zu achten ist, dass dieser zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Geländeoberfläche, auf die Bezug genommen wird, ist jedoch grundsätzlich veränderbar, was auch aus dem § 5 Abs. 9 NBauO hervorgeht. Der Bezugspunkt ist daher näher zu definieren bzw. es ist ein anderer, unveränderbarer Bezugspunkt zu wählen (z. B. Festsetzung „über... NHN“).

Die Abwägung zur Stellungnahme des Fachbereiches „Baugrund“ (in der Stellungnahme jedoch „Bauwirtschaft“ genannt) vom 2.11.2018 gilt unverändert.

Die Textfestsetzung 1.4 nennt nicht „die Geländeoberfläche“, sondern „*die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO*“ als Bezugspunkt. Dies ist nach dem Landesgesetz die gewachsene Geländeoberfläche, wobei § 5 Abs. 9 NBauO in Satz 2 vorsieht: „*Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird.*“

Wenn der Grundstückseigentümer vor dem Bauantrag eine maßgebliche Abgrabung vornimmt, so wirkt sich dies mittels einer geringeren Gebäudehöhe nicht zulasten des Orts- und Landschaftsbildes aus und steht in seinem Belieben. Eine Aufschüttung würde nur ortsbildwirksam, wenn durch sie die Gebäude im Verhältnis zur Umgebung höher werden dürften. Dies könnte bei einer Aufschüttung zur Angleichung an eine höheres Nachbargrundstück passieren, ist aber in der Örtlichkeit mangels relevanter Höhenunterschiede nicht zu erwarten.

Deshalb wird kein Konfliktpotential gesehen. Für den Fall, daß eine Unklarheit oder ein Konflikt entsteht, legt die NBauO die Festsetzung der Geländehöhe gem. § 5 Abs. 9 Satz 3 NBauO in die Hand der Bauaufsichtsbehörde, „*soweit dies erforderlich ist.*“ Damit können eventuelle Entwicklungen, die sich im Laufe der Zeit ergeben könnten, angemessen gewürdigt werden.

Daher wird die Regelung beibehalten.

Nr. 2 der textlichen Festsetzungen genügt ebenfalls nicht dem Bestimmtheitsgebot. Hier sind die Flur und die Gemarkung der jeweiligen Flurstücke mit aufzunehmen.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 soll das Teilgebiet am Schulbach als Sondergebiet für die Steuerung von Tierhaltung festgesetzt werden. Dem Bebauungsplan Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup ist jedoch zu entnehmen, dass dieser Bereich als ein solches Sondergebiet ausgewiesen ist. Die textliche Festsetzung Nr. 6.3 ist daher gegenstandslos.

Nr. 2 der textlichen Festsetzungen genügt ebenfalls nicht dem Bestimmtheitsgebot. Hier sind die Flur und die Gemarkung der jeweiligen Flurstücke mit aufzunehmen.

Die Textfestsetzung Nr. 2 lautet:

*„2. Überbaubre Grundstücksfläche
2.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“*

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan auf einer amtlichen Plangrundlage zeichnerisch festgesetzt. Sie sind somit eindeutig definiert, ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot ist nicht ersichtlich.

Ggf. ist in der Stellungnahme die Textfestsetzung Nr. 6.2 gemeint, in der die Rede von „*Flurstück Nr. 51/2*“ ist. Dort ist die Wiederholung der Flurnr. und der Gemarkung entbehrlich, da diese in Textfestsetzung 6.1 als Teilgeltungsbereich ausdrücklich genannt sind und keine Verwechslungsgefahr besteht.

Das Teilgebiet am Schulbach ist im Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wettrup als Sondergebiet ausgewiesen. Allerdings war die Ausweisung vorgenommen worden, ohne daß dieses Teilgebiet im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt war.

Da nun im Zuge der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung des Teilgebietes von Wald in Sondergebiet geändert wird, wird der Textfestsetzung 6.3 des parallel laufenden Bebauungsplanes im Hinblick auf § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bedeutung beigemessen. Sie wird beibehalten.

Die Textfestsetzung Nr. 2 lautet:

*„2. Überbaubre Grundstücksfläche
2.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“*

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan auf einer amtlichen Plangrundlage zeichnerisch festgesetzt. Sie sind somit eindeutig definiert, ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot ist nicht ersichtlich.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 soll das Teilgebiet am Schulbach als Sondergebiet für die Steuerung von Tierhaltung festgesetzt werden. Dem Bebauungsplan Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup ist jedoch zu entnehmen, dass dieser Bereich als ein solches Sondergebiet ausgewiesen ist. Die textliche Festsetzung Nr. 6.3 ist daher gegenstandslos.

Gesundheit

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der gesundheitlichen Sicht des Fachbereiches Gesundheit und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsställen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 22.3.2013 angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt.

Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:

- Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: <500 m zu Geflügelhaltungen, <350 m zu Schweinehaltungen)

Ggf. ist in der Stellungnahme die Textfestsetzung Nr. 6.2 gemeint, in der die Rede von „*Flurstück Nr. 51/2*“ ist. Dort ist die Wiederholung der Flurnr. und der Gemarkung entbehrlich, da diese in Textfestsetzung 6.1 als Teilgeltungsbereich ausdrücklich genannt sind und keine Verwechslungsgefahr besteht.

Das Teilgebiet am Schulbach ist im Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wettrup als Sondergebiet ausgewiesen. Allerdings war die Ausweisung vorgenommen worden, ohne daß dieses Teilgebiet im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt war.

Da nun im Zuge der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung des Teilgebietes von Wald in Sondergebiet geändert wird, wird der Textfestsetzung 6.3 des parallel laufenden Bebauungsplanes im Hinblick auf § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bedeutung beigemessen. Sie wird beibehalten.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme thematisierten „Bioaerosolbelastungen“ haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigengutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.

Bei der hier vorliegenden Planung geht es weder um große Schweinehaltungs- noch um große Geflügelhaltungsanlagen, sondern um einen Reiterhof. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen.

<ul style="list-style-type: none"> • Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung) • Weitere bioaerosolemitierende Anlagen in der Nähe • Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B, Krankenhäuser) • Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen • Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt. • Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor. <p>Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>	
<p>Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Fachliche Belange (Dungverwertung) werden im späteren Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.</p>
<p>Die straßenbaulichen Belange wie Verkehrssicherheit und Emissionen sind in den Begründungen aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen aus meiner Sicht nunmehr keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Straßenbauverwaltung wird ordnungsgemäß über den Abschluß des Verfahrens unterrichtet werden.</p>

<p>Die straßenbaulichen Belange wie Verkehrssicherheit und Emissionen sind in den Begründungen aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen aus meiner Sicht nunmehr keine Bedenken.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Straßenbauverwaltung wird ordnungsgemäß über den Abschluß des Verfahrens unterrichtet werden.</p>
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 5.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplan und Flächenutzungsplan in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.3.2018, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 12.3.2018:</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 9.3.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns z.Zt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.</p>	<p>Die Grundstückseigentümerin wird entsprechend informiert werden.</p>

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Änderung und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die 2. und die 3. Abbildung betreffen nur die parallel laufende Flächennutzungsplanänderung. Hinsichtlich der 1. Abbildung und des darin verzeichneten Stromanschlusses der Reithalle werden die Abbildung und ein Hinweis in die Bebauungsplanbegründung eingefügt, daß

- in der Alten Haselünner Straße sowie im nördlichen Sondergebiet eine Stromleitung vorhanden ist und im Gebiet südlich der Straße eine nicht näher bekannte Photovoltaik-Anschlußleitung sein kann,
- die Leitungstrasse von Baumpflanzungen freigehalten werden soll und bei Gehölzpflanzungen nur flachwurzelnde Arten gepflanzt werden sollen,
- bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf die Leitung Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe der Leitung von Hand auszuführen sind.

Im Geltungsbereich sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach der Sicherung der Erschließung diejenigen Baumaßnahmen zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Die Gemeinde wird die o.a. Hinweise hinsichtlich der vorhandenen Leitungstrasse in die Bebauungsplanbegründung einfügen. Hinsichtlich geplanter Versorgungseinrichtungen wird nicht eingefügt, da Westnetz GmbH keine Planungen dargelegt hat.

Die Gemeinde schreibt keine Baumpflanzung oder Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze im Bereich der Trassen verbindlich vor.

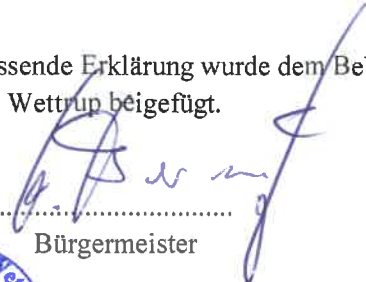
Der Plan wurde gegenüber **anderen Planungsmöglichkeiten** gewählt, weil flächenbezogen wegen der besonderen Eigenschaften des Plangebietes keine geeigneten Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich sind, um das Planungsziel zu erreichen,

Alternativ zur gewählten Lösung innerhalb des Gebietes hätte eine öffentliche Erschließung in die Entwicklungsfläche hinein festgesetzt werden können. Dann wären der ökonomische und ökologische Aufwand höher gewesen als bei der internen Erschließung. Es hätte eine noch geringere Bebauung zugelassen werden können, womit dann die Entwicklungsmöglichkeiten für den Reiterhof unter das notwendige Maß verringert und Flächenbedarf an anderer Stelle erzeugt worden wäre. Es hätte eine intensivere Bebauung zugelassen werden können, wodurch über das Notwendige hinaus eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und ggf. Landschaftsbild und höherer Kompensationsbedarf mit eventuellem Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche verursacht worden wäre. Es hätte eine stärkere oder eine geringere Ein- und Durchgrünung festgesetzt werden können, wobei ersteres ebenfalls die Entwicklungsmöglichkeiten des Reiterhofes geschmälert und weiteren Flächenbedarf nach sich gezogen hätte. Letzteres hätte die Wirksamkeit der Landschaftseinbindung verringert und die angemessen attraktiven Gestaltung innerhalb des Gebietes sowie die ökologischen Funktionen geschmälert.

Verfassererklärung: Die Zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Verfahrensvermerk: Die Zusammenfassende Erklärung wurde dem Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Reiterhof“ der Gemeinde Wettrup beigelegt.

Wettrup, den 27. MAI 2019


.....
Bürgermeister

