



die grafenschaft · Landkreis Graftschaft Bentheim · 48522 Nordhorn

Gemeinde Wietmarschen  
Hauptstr. 62  
49835 Wietmarschen



DER LANDRAT

Abteilung  
Bauwesen

Dienstgebäude: Nordhorn  
van-Delden-Str. 1 - 7

Zimmer: 313

Ansprechpartner(in): Andre Brunner

Telefon: 05921 96-1513

Telefax: 05921 96-51513

E-Mail: andre.brunner@grafenschaft.de

Mein Zeichen Datum

**575/24**

22.04.2024

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Baugrundstück:  
Gemarkung: Lohne  
Flur: 45  
Flurstück:

Vorhaben: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 "Gewerbegebiet A31 Wietmarschen-Lohne XVI" i.V.m. der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Wietmarschen  
hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 "Gewerbegebiet A31  
Wietmarschen-Lohne XVI" i.V.m. der 35. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**Bezug: Ihre E-Mail vom 25.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit obiger E-Mail übersandten Sie die Planunterlagen für die o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.

**Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Bereich Naturschutz) nehme ich wie folgt Stellung:**

Mit der E-Mail vom 25.03.24 hat die Gemeinde Wietmarschen zu o.g. Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten. Die Planung dient der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Ortsteil Lohne, westlich an bestehende Gewerbegebiete anschließend. Dabei geht die Abgrenzung der FNP-Änderung mit einer Größe von 28,5ha deutlich über die Abgrenzung des Gewerbegebiets (9,5ha) hinaus.

Zu den Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen nach bisheriger Kenntnis keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Am Südrand und am Westrand des Plangebietes liegen gesetzlich geschützte Wallhecken, welche entsprechend bei der Planung und Bilanzierung sowie Kompensationsplanung zu berücksichtigen sind. Ein Teilbereich der westlich liegenden Wallhecke ist zudem als Ersatzwallhecke eine eingetragene und bereits Eingriffen zugeordnete Kompensationsfläche.

Kreisverwaltung: van-Delden-Straße 1-7 · 48529 Nordhorn · Telefon +49 (0) 59 21 / 96 - 01 · www.grafschaft-bentheim.de  
Sprechzeiten: Mo. – Do. von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.30 Uhr bis 16.00 Uhr / Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Bankverbindungen: Kreissparkasse Graftschaft Bentheim · Konto-Nr. 836 · BLZ 267 500 01 · IBAN DE86 2675 0001 0000 0008 36 · BIC NOLADE21NOH  
Graftschafter Volksbank · Konto-Nr. 1004 440 000 · BLZ 280 699 56 · IBAN DE25 2806 9956 1004 4400 00 · BIC GENODEF1NEV

Da die bisher vorgesehenen Erhaltungsfestsetzungen sehr eng ohne weiteren Puffer abgegrenzt wurden, sollte über textliche Festsetzung sichergestellt werden, dass der vorgelagerte 5m Streifen von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen) freizuhalten ist, um zu vermeiden, dass hier in den Wurzelraum der Gehölze eingegriffen wird und somit ein dauerhafter Erhalt nicht sichergestellt ist. Dies könnte zudem aus artenschutzrechtlicher Sicht relevant sein. Alternativ wäre eine Erweiterung der Erhaltungsfestsetzung sinnvoll.

Umweltprüfung und Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen.

#### Eingriffsregelung:

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird empfohlen, das Osnabrücker Kompensationsmodell in der für den Landkreis Grafschaft Bentheim modifizierten Fassung (vgl. Schreiben 2017 und ergänzendes Schreiben von 2018 zu Stein-/Kiesgärten) anzuwenden.

Regenrückhaltebecken stellen technische Bauwerke und damit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, die sich allenfalls in sich selbst ausgleichen können. Die Bewertung ist daher dem Bestandswert anzupassen (Selbstaussgleich).

Die notwendige externe Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits muss für den Bebauungsplan spätestens mit Satzungsbeschluss feststehen und mit der UNB abgestimmt werden.

#### Artenschutz:

Das Artenschutzrecht ist unabhängig von der Eingriffsregelung zu betrachten. Es ist zu ermitteln, ob der Planumsetzung artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse entgegenstehen können bzw. mit welchen Mitteln diese bewältigt werden können. Welche Maßnahmen und ggf. Festsetzungen hierzu letztendlich erforderlich werden, lässt sich derzeit noch nicht beurteilen. Allerdings ist jetzt schon erkennbar, dass der erste Teil von §7 der textlichen Festsetzungen wohl aus einem anderen Bebauungsplan stammt.

Auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind hinsichtlich der saP in diesem Falle nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Anhang IV – Arten der FFH-Richtlinie) relevant. Andere festgestellte Arten sind im Zuge der Eingriffsregelung mit zu betrachten (z.B. bei den Vermeidungsmaßnahmen, bspw. Bauzeitenregelung). Dabei ist hinsichtlich der Fauna eine Einschränkung auf die Standardartengruppen gem. dem Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/94 (Auszug kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden) möglich, sofern keine konkreten oder auf einer durchzuführenden Vorprüfung<sup>1</sup> basierende Hinweise auf weitere Artenvorkommen vorliegen. Für die Abschätzung des Artenpotenzials ist die aktuelle Biotoptypenkartierung zu nutzen.

Da alle europäischen Vogelarten europarechtlich geschützt sind, ist hier zur Einschränkung des Bearbeitungsaufwandes eine Fokussierung auf planungsrelevante Arten<sup>2</sup> möglich, d.h. nur für diese Arten ist eine Einzel-Art-Betrachtung erforderlich. Für die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten ist eine Nennung und gruppenweise Betrachtung ausreichend.

Für die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse reicht eine Potenzialanalyse aufgrund der Größe des Plangebiets und der Anbindung an die offene Landschaft sowie die Einbindung in Gehölzstrukturen nicht aus. Folgende Erfassungen werden für erforderlich gehalten:

- Baumhöhlen- und Horstkartierung der Gehölze des Plangebiets im unbelaubten Zustand mit dem Einsatz einer Inspektionskamera.
- Brutvogelkartierung gemäß dem Standard Südbeck et al mit mind. 6 Begehungen (U-Raum Umkreis 500m)
- Fledermauskartierung mit mindestens 3 Terminen zwecks der Prüfung von ggf. Betroffenheit von Leitstrukturen bzw. Funktionsbeziehungen zwischen Nahrungs- und Schlafhabitaten.

Für andere Artengruppen reicht eine Potentialabschätzung.

Hinsichtlich der Flora sind die im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Pflanzenarten hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen.

Die Umsetzung der definierten Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen ist hinreichend zu sichern. Die UNB hält hierfür das Instrument der Festsetzungen für zweckmäßig. Daher sollten aus Sicht der UNB die entsprechenden Maßnahmen als textliche Festsetzung getroffen werden. Abweichend hiervon können in der Angebotsplanung Untersuchungen (z.B. vor Baufeldräumung Kontrolle von Baumhöhlen) den Planbetroffenen nicht per Festsetzung auferlegt werden, da sich eine solche Festsetzungsmöglichkeit nicht aus §9 Abs. 1 BauGB ergibt. Hierzu sind andere Möglichkeiten der Sicherung zu nutzen, die UNB hält

<sup>1</sup> In der Vorprüfung sollte anhand des Verzeichnisses der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2008 und 4/2008), weiterer greifbarer Literatur- und Verbreitungsdaten (soweit vorhanden) sowie der Habitatausstattung des Planungsraumes die Möglichkeit eines potentiellen Vorkommens planungsrelevanter Arten abgeschätzt werden.

<sup>2</sup> Dies sind streng geschützte Arten, Rote-Liste-Arten, Arten nach Anhang I und Artikel 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie Koloniebrüter, jeweils bezogen auf bodenständige Vorkommen.

außerdem einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan für erforderlich. Es ist darzulegen, in welcher Form die Umsetzung insgesamt gesichert werden soll.

Der UNB liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen Daten über das Plangebiet vor. Beim NLWKN lassen sich – sofern vorhanden – Daten aus dem Artenerfassungsprogramm abfragen.

Die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung sowie wurden laut Scopingunterlagen bereits ausgewertet.

### **Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Wasser und Boden) nehme ich wie folgt Stellung:**

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen. Ich bitte jedoch um Beteiligung im weiteren Verfahren. Außerdem weise ich darauf hin, dass im Zuge der Aufstellung des B-Planes noch ein Antrag nach §§ 8-10 WHG zur Einleitung des auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen ist.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bitte ich um die Beachtung der folgenden Hinweise:

Im Umweltbericht ist darzustellen, wie der Eingriff in den Boden und die Überplanung zu gewerblichen Bauflächen durch bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden, Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

### **Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:**

Für das GE ist von Seiten der Gemeinde Wietmarschen eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h x 2h vorzuhalten. Die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdB sind zu beachten. Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48m<sup>3</sup>/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante eine Entfernung von 75m nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Brunner