

Bedenken und Anregungen

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Gewerbegebiet Rothenberger Straße“, 1. Erweiterung

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
Kreis Steinfurt, Umwelt- und Pla- nungsamt	29.10.2018	<p>Zu der o.g. Planung nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Für den Fall, dass die westliche Plangebietsgrenze den Abschluss des zukünftigen Ortsrandes darstellt wird angeregt, zur freien Landschaft hin eine Eingrünung des neuen Baugebietes durch eine mindestens fünfreihige Hecke anzulegen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Die Einschätzung bezüglich der fehlenden Eignung des Plangebiets für die Feldlerche wird nicht geteilt.</p> <p>Die Feldlerche meidet Straßen in einem 100 m Abstand nur bei sehr hohen Verkehrsmengen, die hier nicht gegeben sind. Ebenso ist die Meidung zu Vertikalkulissen hier nicht relevant. Auch die Habitatqualität im Plangebiet ist kein Ausschlussgrund, da auch Intensiväcker von der Feldlerche besiedelt werden. Aufgrund der Vorbelastung und der suboptimalen Bedingungen ist als Worst-Case Annahme hier jedoch nur von einem Brutpaar auszugehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Wettringen hat die hier von der unteren Naturschutzbehörde vorgetragene Gesichtspunkte eingehend geprüft und kommt im Rahmen ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass diese Aspekte in der Gewichtung nicht dazu führen, dass eine unzulässige Beeinträchtigung von Arten mit besonderer Planungsrelevanz, wie u.a. der Feldlerche, naheliegend bzw. konkret zu erwarten wäre. Ausschlaggebend für diese Einschätzung ist der Einflussbereich der unmittelbar angrenzenden „Rothenberger Straße“,</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>Es wird empfohlen, das potenzielle Vorkommen durch eine dreimalige Kartierung im April und Mai zu überprüfen. Ohne Überprüfung sind für die Feldlerche in jedem Fall vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) von mindestens 1 ha Größe in geeigneter Lage notwendig.</p> <p>Des Weiteren gebe ich nachfolgende Hinweise zum Artenschutz:</p> <p>Zum allgemeinen Schutz von Insekten und Fledermäusen wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete</p>	<p>die - wenn auch nicht mit „sehr hohen“ - so doch mit einflussrelevanten Verkehrsmengen (insbesondere durch den bereits heute vorhandenen Anteil gewerblichen Schwerlastverkehrs) ein Vorhandensein der Feldlerche doch eher unwahrscheinlich erscheinen lässt.</p> <p>Außerdem war die Plangebietsfläche in der Vergangenheit bis zum heutigen Tage regelmäßig mit Mais bestanden, was ebenfalls gegen eine ausreichende Habitatqualität für die Feldlerche spricht.</p> <p>Aus diesen Gründen besteht nach Auffassung der Gemeinde Wettringen kein Erfordernis für weitergehende Kartierungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Wird redaktionell berücksichtigt.</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen wird empfohlen, Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z. B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas auszustatten. Wirksam sind derartige Maßnahmen, wenn die Glasfronten mit Markierungen so unterteilt werden, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.</p>	
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt	04.10.2018	Dem o.g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl gutes Ackerland überplant wird.	Die Gemeinde Wettringen ist grundsätzlich bemüht, landwirtschaftliche Flächen nur in dem erforderlichen Mindestmaß für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung in Anspruch zu nehmen und generell der Innenentwicklung den

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>Umso bedeutsamer ist aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Das Ökoko-Konto der Gemeinde Wettringen (siehe Umweltbericht) zeigt, dass Einbuchungen fast ausschließlich aus o.g. Maßnahmen resultieren.</p> <p>Bei zukünftigen Planungen oder Einbuchungen ins Ökoko-Konto sollten flächenschonende Ersatz- und Kompensationsmöglichkeiten genutzt werden. Dazu zählen beispielsweise die ökologische Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRRL durchgeführt werden.</p>	<p>Vorzug zu geben. Dies ist allerdings in Ermangelung geeigneter Konversions- bzw. sonstiger ungenutzter Innenbereichsflächen derzeit im Gemeindegebiet von Wettringen nicht möglich. Die Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen für die dringend erforderliche gewerbliche Entwicklung ist somit momentan unverzichtbar. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Flächen von ihrem heutigen Eigentümer zum Zwecke der Gewerbegebietserweiterung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Auch bei der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde Wettringen grundsätzlich so weit wie möglich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht. Alternative Kompensationsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.</p>
Westnetz GmbH, Bad Bentheim	09.10.2018	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.09.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen ent-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>nehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <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.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zu-</p>	<p>Die übrigen Hinweise der Westnetz betreffen nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>sammenhang 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.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	
EWE Netz GmbH, Cloppenburg	24.09.2018	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Durch den hier anstehenden Bebauungsplan werden die Leitungen und Anlagen der EWE Netz weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt</p> <p>Die übrigen Hinweise der EWE Netz betreffen nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>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>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlageauskunft 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</p>	<p>für die Erschließungsanlagen zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de</p>	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Cloppenburg	26.10.2018	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorgelegte 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.66 "Gewerbegebiet Rothenberger Straße" bestehen keine Einwände.</p> <p>Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen</p>	<p>Die übrigen Hinweise der Telekom betreffen nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p>	<p>Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind ausreichend für die Unterbringung der erforderlichen Telekommunikationslinien sowie der übrigen Ver- und Entsorgungsmedien dimensioniert; auch eine optionale Erweiterung des Gewerbegebiets ist bereits berücksichtigt.</p>