



Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Saterland
durch Fach



Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg
Besuchsadresse:
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de

Telefon: 04471 15 0

Bearbeiter/in: **Herr Thole**

Zimmer-Nr.: **R.16**

Durchwahl: **04471 15 602**

Telefax: **04471 15 661**

E-Mail: **A.Thole@lkclp.de**

Aktenzeichen:

61 CLP /Sat/B145/13b/10-2022

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 06.10.2022

Bebauungsplan Nr. 145 „Kohlthun“ der Gemeinde Saterland

Raumordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 "Kohlthun" der Gemeinde Saterland befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsteils Ramsloh und umfasst die Flurstücke Nr. 179/18, 179/20, 189 und 190 sowie jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 179/13, 179/19 und 180 der Flur 30, Gemarkung Ramsloh.

Das Gebiet schließt südlich bzw. südöstlich an die Bauzeile entlang der Kampstraße an. Im Südwesten wird das Gebiet durch einen Graben (Gewässer III. Ordnung) begrenzt (s.Abb.1).

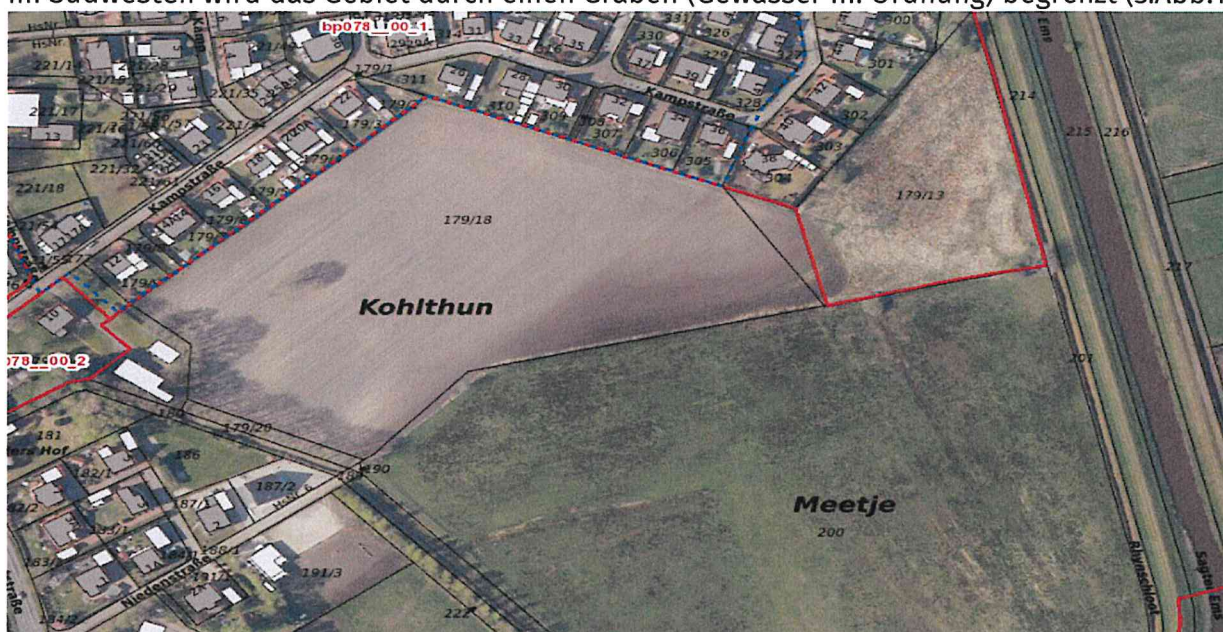


Abbildung 1: Übersicht Planungsgebiet

Im Folgenden wird zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 145 Kohlthun bzgl. des angrenzend zu schaffenden **Biotopverbunds** im Bereich der Sagter Ems Stellung genommen.

Darstellung im LROP 2017

Im rechtskräftigen Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 ist die Sagter Ems als Vorranggebiet für den Biotopverbund dargestellt. Dies bedeutet, dass die im LROP 2017 maßstabsbedingt als Strich gekennzeichnete Sagter Ems auf der Ebene der Regionalplanung (Landschaftsrahmenplan und Regionales Raumordnungsprogramm) räumlich zu konkretisieren und darzustellen ist. Aus den als Vorordnung ergangenen textlichen Vorgaben ergibt sich, dass die im LROP 2017 dargestellten Bereiche als Vorranggebiet für die Biotopentwicklung und Vernetzung darzustellen sind. Die Flächen sind für den Biotopverbund unverzichtbar.

Zudem gilt nach § 21 (5) BNatSchG, dass die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten sind. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.

Der Biotopverbund ist gem. den §§ 20 und 21 des BNatSchG herzustellen und gem. dem Gesetz zur Umsetzung des „Niedersächsischen Weges“ im Naturschutz, Gewässerschutz und Waldrecht bis zum 31.12.2023 umzusetzen.

Darstellung im RROP 2005

Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 enthält folgende Darstellungen (Tab. 1 + Abb. 2):

Der Abschnitt der Sagter Ems stellt einen auf dem Deich als Achse einen zur Naherholung von der Bevölkerung stark frequentierten Bereich dar.

Tab. 1: Festsetzungen des Planungsgebiets im RROP 2005 nach Flurstücken :

Festsetzungen im RROP 2005			
Flurstück	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	Vorsorgegebiet für Erholung	Landwirtschaft
179/18	X	X	X
179/20		X	X
189		X	X
190		X	X
Teilflächen			
179/13	X	X	
179/19		X	X
180		X	X



Abbildung 2: Ausschnitt RROP 2005

Auen der WRRL-Prioritätsgewässer

Bei der Sagter Ems handelt es sich um ein Prioritätsgewässer zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Für diese Bereiche wurden Auen abgegrenzt. Die Abgrenzung der Auen kann vom Datenserver des Niedersächsischen Umweltministeriums (MU) abgerufen werden. Dieser Auenbereich (siehe Abb. 3) findet wesentliche Beachtung bei dem aufzustellenden Biotopverbundkonzept.

Die Auswahl im Zuge der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorrangig zu bearbeitender Gewässer hinsichtlich Maßnahmenumsetzung geht vor allem von den noch erhaltenen Wiederbesiedlungspotenzialen und vom Ausbreitungsvermögen der fließgewässertypischen Arten aus. Als Elemente der Prioritätensetzung für die Auswahl der prioritären Fließgewässer in Niedersachsen dienen das biologische Besiedlungspotential (ermittelt über den BBM-Index – Biologisches Besiedlungspotential Makrozoobenthos), die Gewässer des Fließgewässerschutzsystems Niedersachsen (FGS), aquatische FFH-Gebiete sowie überregionale Wanderrouten sowie festgelegte Laich- und Aufwuchsgewässer.

Die Sagter Ems hat die Funktion Überregionale Wanderrouten für die Fischfauna und ist als Gewässer für überregionale Fischwanderrouten insbesondere für diadrome (Aal, Lachs, Meerforelle, Meerneunauge, Flussneunauge) und potamodrome Wanderfische (z.B. Barbe, Aland, Quappe) ausgewiesen, die zudem als Zielarten für den Biotopverbund der Gewässerlebensräume gesehen werden. Die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit an den überregionalen Fischwanderrouten mit der Wiederherstellung eines naturnahen Fließwassercharakters (Aufhebung von Hindernissen und Stauzonen, weitgehend kontinuierlicher Gefälleabbau) hat gem. MU hier höchste Priorität.



Abbildung 3: Auen der WRRL-Prioritätsgewässer (Datenserver des MU)

Deichschutzzone gem. NDG
Die Deichschutzzone beträgt 50 m.

Programm Niedersächsische Gewässerlandschaften
Gemäß dem Programm Niedersächsische Gewässerlandschaften 2016 handelt es sich bei der Sagter Ems um ein Verbindungsgewässer 1. Priorität. Hier sollen Maßnahmen zur Entwicklung der Gewässer und der Lebensräume mit Auenbezug umgesetzt werden.

Die Sagter Ems wird als eine prioritäre Biotopverbundachse der Gewässer- und Auenlebensraumtypen auf regionaler Ebene betrachtet.

Die nachfolgende Abbildung 4 enthält einen Kartenausschnitt des Bereiches der Sagter Ems.

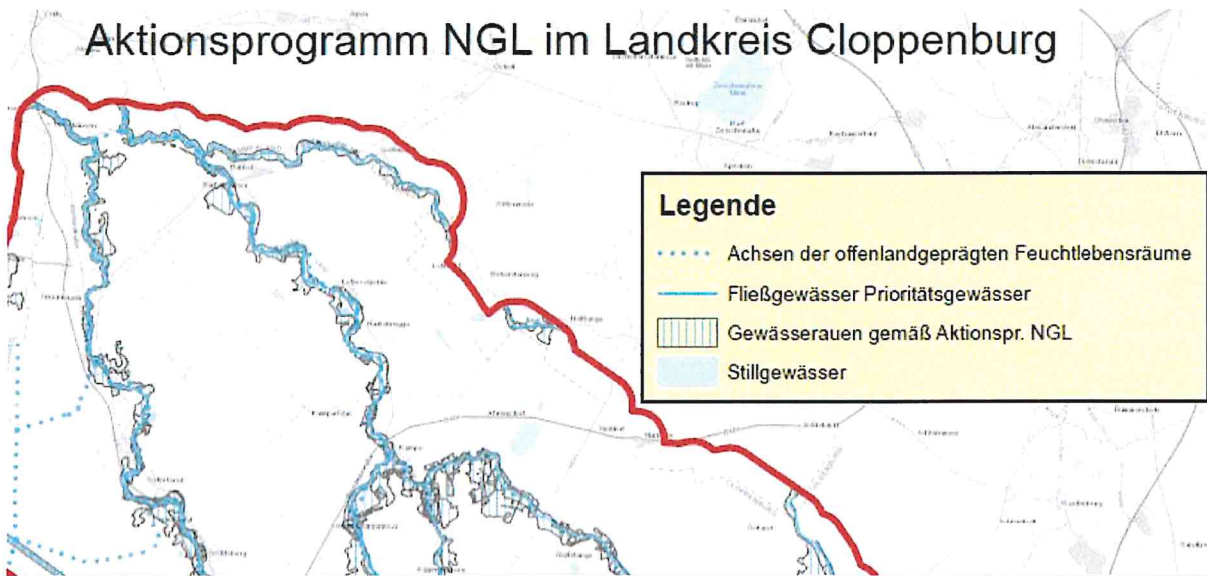


Abbildung 4: Karte Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Auf dem Flurstück 200 befindet sich folgendes gem. BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop:

- GB-CLP 2912 /55 Regelmäßig überschwemmter Bereich mit Flutrasen

Auf dem Flurstück 179/13 befindet sich folgendes gesetzlich geschütztes Biotop:

- GB-CLP 2912/53 Seggen-, binsen- und Hochstaudenreiche Nasswiese

Die vorkommenden geschützten Biotope sind als sehr bedeutsam für den Biotopverbund der offenlandgeprägten Feuchtlebensräume entlang der Biotopverbundachse der Sagter Ems einzustufen.

Das Vorhandensein, Art und Lage der gesetzlich geschützten Biotope wurde den seinerzeitigen Eigentümer schriftlich bekannt gegeben.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Dies kann sich auch auf Handlungen beziehen, die außerhalb der Biotopflächen vorgenommen werden und in diese hineinwirken. Weitere gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Biotopkartierung des Landkreises Cloppenburg befindet sich aktuell in Überarbeitung. Evtl. befinden sich auf weiteren Flächen noch mehr gesetzlich geschützte Biotopbereiche.

Die Lage der Biotopflächen kann der nachfolgenden Karte (Abb. 5) entnommen werden:

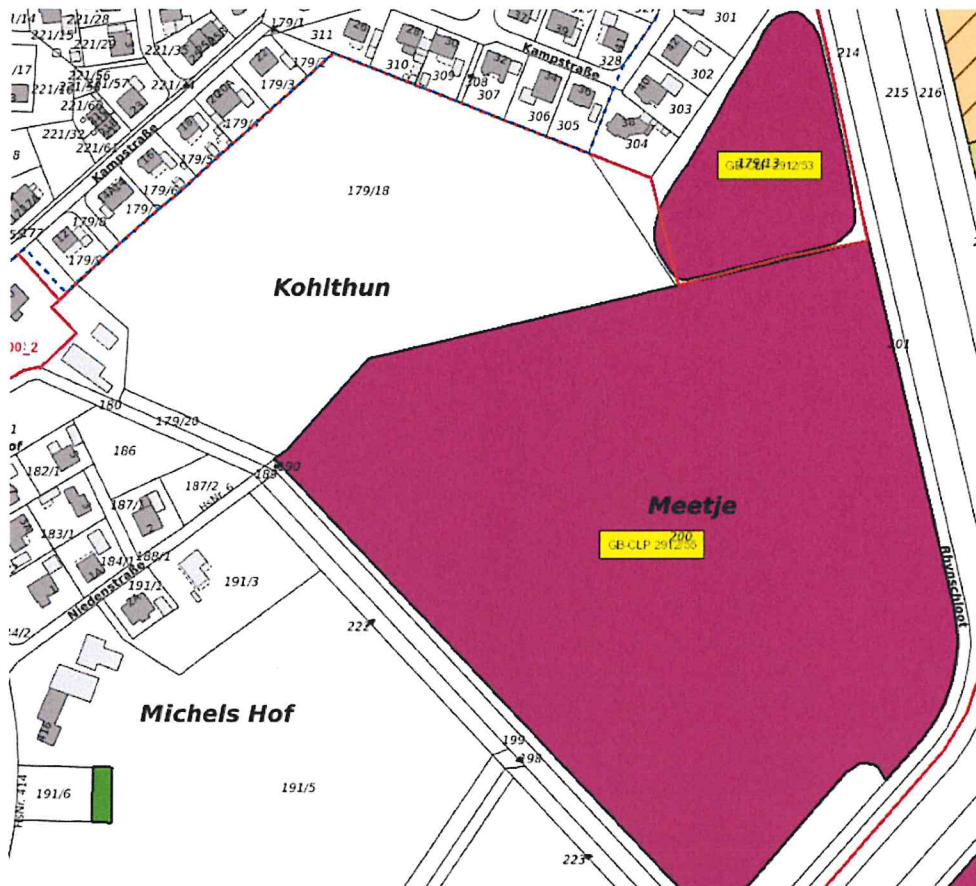


Abbildung 5: Gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope (Darstellung in lila Farbe)

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kohlthun“ reicht teilweise in die Flächen der geschützten Biotope hinein. Hier sind unbedingt ausreichende Pufferzonen einzuhalten um die Biotope und das Biotopverbundsystem entlang der Sagter Ems zu nicht zu zerstören oder zu beeinträchtigen.

Der Ansatz für den Grünbereich die Aue als Begrenzung zu nutzen um einen ausreichenden Pufferstreifen zu schaffen ist positiv zu bewerten.

Der Grünbereich und insbesondere das Regenrückhaltebecken sind so naturnah wie möglich zu gestalten, sodass positive Effekte auf den Randbereich des Biotopverbundes möglich sind und dieser durch ein naturnahes Gewässer mit Trittsteinbiotopfunktion mittelfristig gestärkt und weiterentwickelt werden kann.

Insgesamt ergeben sich hinsichtlich des Planungsvorhabens keine grundlegenden Bedenken. Die betroffenen geschützten Biotope sollten jedoch nicht beeinträchtigt werden und der Pufferbereich im Randbereich naturnah entwickelt werden.

Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für das Plangebiet liegt ein wasserrechtlicher Antrag vor (Az.: 442/2022).

Das Plangebiet grenzt südwestlich an das Gewässer „2-00.5“ (Gewässer III. Ordnung). Bzgl. der einzuhaltenden Abstände zu diesem Gewässer (Uferrandstreifen, Räumstreifen usw.) ist vorab die zuständige Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V.

(DVGW) eine Löschwassermenge von:

48 cbm pro Stunde (800 l/min) bei WA, o. MD

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche

Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkungen:

Die Gemeinde/Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln ausgestattet ist.

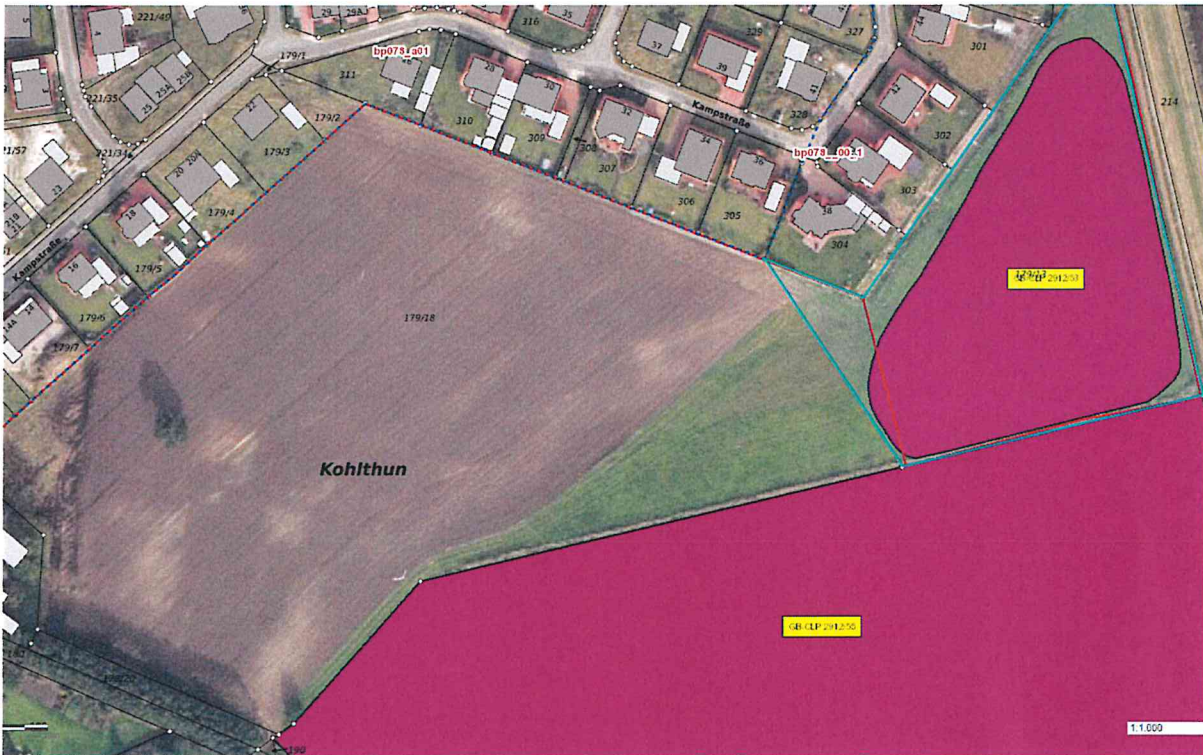
Sollten Gebäude mit Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Im Raumordnungsprogramm ist der Bereich bis auf eine kleine Teilfläche im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ganz als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt.

Es grenzt im Süden ein besonders geschütztes Biotop mit dem Aktenzeichen 2912/55 an. Im Osten erstreckt sich das besonders geschützte Biotop mit dem Aktenzeichen 2912/53 auf das Flurstück 179/13. Dies darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.



Auszug aus dem Kompensationsverzeichnis

Auf Seite 4 der Begründung wird ausgeführt, dass das Gebiet im Umweltserver als „für Brutvögel wertvoller Bereich“ gekennzeichnet ist. Der Einstufung liegt eine Datensammlung von ehrenamtlichen und z. T. beauftragten Bestandserfassungen im Rahmen des niedersächsischen Vogelarten-Erfassungsprogramms aus dem Zeitraum 2005-2009 zugrunde. Da der angrenzende Bebauungsplan 78 im Jahr 1998 rechtskräftig wurde, das Gebiet laut Luftbild 2002 bereits zu diesem Zeitpunkt großflächig bebaut war und seit diesem Zeitpunkt sich die Biotopstrukturen wenig geändert haben, die Kartierungen somit nach der Bebauung des angrenzenden Gebietes durchgeführt wurden, ist eine Bedeutung des Gebietes für Brutvögel nicht auszuschließen. Eine Brutvogelkartierung ist daher unerlässlich. Das Regenrückhaltebecken soll naturnah angelegt werden. Eine naturnahe Gestaltung bedingt Böschungsneigungen von überwiegend 1 : 5 und flacher sowie eine geschwungene Uferlinie. Die Bereiche außerhalb des Regenrückhaltebeckens im Bereich der öffentlichen Grünfläche sollten extensiv als Grünland bzw. als unregelmäßig gemähte Sukzessionsfläche genutzt werden.

Das Pflanzgebot ist gem. § 178 BauGB zeitnah durch die Gemeinde umzusetzen.

Im westlichen Plangebiet wird ein vorhandener Gebäudebestand überplant. Alte Gebäude bieten vor allem Fledermäusen Lebensstätten für die Wochenstuben. Daher ist beim Abriss insbesondere auf Fledermäuse Rücksicht zu nehmen. Das Merkblatt, welches von der Homepage des Landkreises Cloppenburg heruntergeladen werden kann, ist zu beachten.

https://lkclp.de/uploads/files/gebaeudeabbriss_und_artenschutz.pdf

Kreisstraßen
Keine Bedenken

Verkehrsbehörde

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die Sichtdreiecke der RAST 06 auch bei den Planstraßen entsprechend Berücksichtigung finden.

Denkmalpflege

Der o.g. Bauleitplanung stehen archäologischen Belange entgegen. Das Plangebiet befindet sich teilweise in Eschböden. Für Eschböden wird angenommen, dass sich unter der Mutterbodenauflage archäologische Spuren befinden, diese stellen Kulturdenkmale im Sinne der NDSchG dar. Die betroffenen Flächen sind daher vor Beginn der Erdarbeiten auf archäologische Spuren zu untersuchen. Dazu sind nach Vorgabe der Untere Denkmalschutzbehörde durch einen Archäologen Suchstreifen anzulegen.

Erst nach der Voruntersuchung wird durch die Denkmalschutzbehörden entschieden, ob die Planfläche für die weitere Erschließung freigegeben werden kann oder ob weitere archäologische Untersuchungen, Dokumentationen oder Sicherungen (Ausgrabung) erforderlich sind.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird dem Vorhabenträger (Gemeinde Saterland) empfohlen, die Voruntersuchung vor Beginn jeglicher Bauarbeiten oder Flächenaufteilung als eine Maßnahme zu beauftragen.

Hinweise auf dem B-Plan und Erläuterungstexte sind entsprechend zu ergänzen bzw. abzuändern.

Im Auftrag



(Ribinski)