



Gemeinde Wipplingen

Wipplingen, 20.04.2020
Bauamt
04963/402-408
Kunz, Monika
kunz@doerpen.de

Beschlussvorlage 09-004/2020

Beratungsfolge	Termin	Status
Rat der Gemeinde Wipplingen	28.04.2020	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Erlass einer Gestaltungssatzung gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 und 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) über die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen (Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

Das öffentliche Auslegungsverfahren sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Im öffentlichen Auslegungsverfahren sind keine Anregungen und Bedenken zu der Planung eingegangen.

Zu den im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat wie folgt:

a) Stellungnahme des Landkreises Emsland

Text der Stellungnahme:

Naturschutz und Forsten

Gegen die Satzung über den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur Gestaltung von Grundstückseinfriedungen nach § 84 (3) 3. und (4) NBauO bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken.

*Die Satzung regelt die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen, d.h. neben der Höhe der lebenden Hecken, die in § 2 „Einfriedungen“ auf eine Höhe von 2 m beschränkt wird, ließe sich in der Satzung auch die Art der lebenden Hecken regeln. Um einen Beitrag zum Artenschutz, zum Klimaschutz, zur Biodiversität und zur Dorfökologie zu leisten, wird aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, beim Setzen lebender Hecken nicht nur die Höhe, sondern auch die Art vorzugeben. So sollten aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ausschließlich Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen gesetzt werden. Das Verwenden nicht heimischer Arten wie die Scheinzypresse (*Chamaecyparis spec.*), der Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) oder der Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) sollte unterbunden werden.*

Als geeignete Heckenpflanzen bieten sich die Arten: Rotbuche (Fagus silvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare („Atrovirens“)) oder Wein-Rose (Rosa rubiginosa) an.

Alternativ wäre auch die Verwendung der Arten Kornelkirsche (Cornus mas), Feuerdorn (Pyracantha coccinea) oder Hoher Buchsbaum (Buxus sempervirens var. arborescens) naturschutzfachlich vertretbar.

Die genannten Arten bieten sich als freiwachsende und streng geformte Hecke an.

Beschlussempfehlung:

Zunächst wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Satzung neben der Höhe auch die Art der lebenden Hecken geregelt werden könnte und hierfür die Verwendung heimischer standortgerechter Laubgehölze empfohlen wird.

Die Satzung zur Gestaltung von Grundstückseinfriedungen soll, wie in der Begründung ausgeführt, insbesondere der Förderung von offenen bzw. begrünten Vorgartenbereichen und damit der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes dienen. Dabei soll lediglich ein Rahmen für die wesentlichen Merkmale zur Gestaltung von Einfriedungen festgeschrieben werden. Nach Auffassung der Gemeinde kann das mit den geplanten Festsetzungen erreicht werden. Von der Vorgabe, für Heckenpflanzungen einige wenige konkrete Arten vorzuschreiben, wird daher abgesehen. In die Begründung wird jedoch eine Empfehlung aufgenommen, aus ökologischer Sicht auf heimische Arten zurückzugreifen. Zudem wird eine Liste der obenstehend als geeignet angesehenen Arten aufgenommen.

Straßenbau

Text der Stellungnahme:

Gegen die Satzung über den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur Gestaltung von Grundstückseinfriedungen der Gemeinde Wipplingen bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die folgenden Punkte beachtet werden:

- An den Einmündungen der Gemeindestraßen in die Kreisstraße 114 sind jeweils in beiden Richtungen die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 10 m auf den einmündenden Gemeindestraßen und je 70 m auf der Kreisstraße 114, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 114, auf dem Privatgrundstück von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkanten der Straßen dauernd freizuhalten. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Gemeinde Wipplingen als Baulastträger der untergeordneten Gemeindestraßen.*
- An den Zufahrten sind auf den Privatgrundstücken, soweit die vorhandene Bebauung es zulässt, jeweils in beiden Richtungen die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 70 m auf der Kreisstraße 114 und je 5 m auf den Zufahrten von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder*

Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße 114 dauernd freizuhalten. Dies gilt nicht nur für die Sicht aus der eigenen Zufahrt, auch Nachbarn dürfen bei der Ausfahrt von ihren Grundstücken nicht beeinträchtigt werden.

Falls ein Radweg oder eine Hochbordanlage vorhanden sind, gilt folgende Regelung:

An den Zufahrten sind auf den Privatgrundstücken, soweit die vorhandene Bebauung es zulässt, jeweils in beiden Richtungen die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 30 m auf den Geh- bzw. Radweg der Kreisstraße 114 und je 3 m auf den Zufahrten von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Geh-/Radwegoberkante dauernd freizuhalten. Dies gilt nicht nur für die Sicht aus der eigenen Zufahrt, auch Nachbarn dürfen bei der Ausfahrt von ihren Grundstücken nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussempfehlung:

In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass an den Einmündungen der Gemeindestraßen in die Kreisstraße 114 in beiden Richtungen Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10/70 m von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über den Fahrbahnoberkanten der Straßen dauernd freizuhalten sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Zuständigkeit hierfür bei der Gemeinde Wipplingen als Baulastträger der untergeordneten Gemeindestraßen liegt.

Sowohl nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) als auch nach den „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL 2012) bezieht sich die Freihaltung von Sichtfeldern auf Halte- bzw. Anfahrtsichtweiten innerhalb von Straßenzügen an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen, nicht dagegen auf einzelne Grundstückszufahrten. Die Hinweise zu den Privatgrundstücken werden jedoch zur Kenntnis genommen.

b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Text der Stellungnahme

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

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1,04).

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich -in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. 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).

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de >Karten. Daten & Publikationen> Publikationen> GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden (Plaggenesch) entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte B.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte%20B.pdf)). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden (Liste III des hier verwendeten Leitfadens vom Nds. Städtetag).

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zur Grundlage der fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden Planung sollen jedoch für die Ortslage von Wipplingen und damit für fast vollständig bebaute Bereiche lediglich Regelungen zu Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen getroffen werden.

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Text der Stellungnahme:

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. 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 Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich z.T. setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

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 Niedersächsischen Bodeninformati-onssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet praktisch keine Erdfallgefahr besteht und daher bei Bauvorhaben auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Wie bereits ausgeführt, sollen mit der vorliegenden Planung für die Ortslage von Wipplingen und damit für fast vollständig bebaute Bereiche lediglich Regelungen zu Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen getroffen werden.

c) EWE Netz GmbH

Text der Stellungnahme:

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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 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>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Mit der vorliegenden Planung sollen für die Ortslage von Wipplingen und damit für technisch bereits vollständig erschlossene und im Wesentlichen bebaute Bereiche lediglich Regelungen zu Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen getroffen werden. Hieraus dürfte sich kein Erfordernis für eine Neuherstellung, Änderung oder Anpassung der Ver- und Entsorgungsanlagen ergeben. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass diese ggf. entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen und dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Ratsmitglieder bestätigen zunächst, dass sie von den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung Kenntnis genommen haben.

Nach Prüfung aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander beschließt der Rat die vorgetragenen Abwägungen zu den einzelnen Stellungnahmen.

Des Weiteren beschließt der Rat die vorgelegte Satzung über die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen als endgültige Fassung.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ Stimmenmehrheit

Ja: Nein: Enthaltung: