Bebauungsplan Nr. 2 „Schlaops Kamp“ – Neuaufstellung - (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

a) **Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken**
b) **Satzungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes 2 „Schlaops Kamp“ – Neuaufstellung - (Planzeichnung und Begründung) hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten worden.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Vodafone Deutschland GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück
- Ericsson Services GmbH – Richtfunk
- BEB Erdgas und Erdöl GmbH
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH
- Avacon Netz GmbH
- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg

Im Folgenden sind die eingegangen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die entsprechenden Abwägungsempfehlungen der Verwaltung aufgeführt:

1. Landkreis Vechta (04.04.2022)

„Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen die Neuaufstellung keine grundsätzlichen Bedenken.

<u>Umweltschützende Belange</u>
Im Rahmen einer Potentialanalyse sind artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse darzulegen.
Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu ergänzen:
„Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.“

<u>Wasserwirtschaft</u>
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass bei weiteren befestigten Flächen eine Abflussverschärfung im Gewässer Nr. 21.7 „Plaggenriehe“ auszuschließen ist. Hierfür ist der Nachweis der ausreichenden Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens zu erbringen. Sinnvoll wäre auch der Einbau eines Sandfanges/Sedimentationsfangs vor oder kurz nach der Einleitung in das Gewässer, da das Regenrückhaltebecken ist weiter im Verlauf des Gewässers befindet.

Planentwurf
Unter der Auflistung der Rechtsgrundlage sollte die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.017 aufgeführt werden.
Außerdem ist ein Hinweis zum Denkmalschutz in die Planzeichnung aufzunehmen.

Abwägungsempfehlung:
Da durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine zusätzlichen Bau- oder Versiegelungsmöglichkeiten gegenüber dem Ursprungsplan geschaffen werden, wirkt sich die Planung nicht auf den Artenschutz aus; eine Potentialanalyse ist entbehrlich.
Der Hinweis zum Artenschutz in der Planzeichnung wird entsprechend des Vorschlags des Landkreises ergänzt.

Während dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 die BauNVO von 1962 zugrunde liegt, die eine komplette Versiegelung der Grundstücke ermöglicht, ist bei der Neufassung des Bebauungsplanes durch die Anwendung der BauNVO 2017 von einer geringeren Versiegelungsquote auszugehen (bis zu 60 %); eine Abflussverschärfung wird durch die Planneuaufstellung somit nicht begründet.
Wie in der Begründung ausgeführt, ist vorgesehen, in Kürze in allen Straßen des Plangebiets - dort wo noch nicht geschehen - eine neue Entwässerungsleitung zu verlegen. In diesem Zusammenhang ist dann auch die Dimensionierung des Rückhaltebeckens und die Erforderlichkeit eines Sandfangs zu prüfen. .

Die Hinweise in der Planzeichnung zu den Rechtsgrundlagen und zum Denkmalschutz werden entsprechend des Vorschlags des Landkreises ergänzt.

2. **EWE Netz GmbH, Oldenburg (02.03.2022)**
   Die EWE Netz GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie weist aber auf die im bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH hin. Diese dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

   Abwägungsempfehlung:
   Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei eventuell anstehenden Bauarbeiten berücksichtigt.

3. **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Osnabrück – (30.03.2022)**
   „..Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Die Landesstraße 849 ist von Stat. 175 bis Stat.257 Bestandteil des Bebauungsplanes. Den Hinweis bezüglich der von der L 849 ausgehenden Emissionen begrüße ich ausdrücklich.
   In den Planunterlagen wird die Drostestraße fälschlicherweise als L 861 bezeichnet. Bitte, ändern Sie die Bezeichnung in L 849…“

   Abwägungsempfehlung:
   Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nummerierung der Drostestraße wird korrigiert.

4. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake (23.03.22)**
   Der OOWV weist auf seine Ver- und Entsorgungsanlagen im Planbereich hin. Das Gebiet sei als voll erschlossen anzusehen. Es sei sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, und Hindernissen überbaut noch überpflanzt werden oder anderweitig in ihrer Funktion gestört oder gefährdet werden. Entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten.

   Der OOWV gibt weiterhin Hinweise im Hinblick auf Ver- und Entsorgungssicherheit im Plangebiet.
   Im Hinblick auf den der Stadt Dinklage obliegenden Brandschutz weist der OOWV ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Netz besteht für den OOWV nicht.

   Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, ist die Sanierung der Tulpen-, Rosen- und Fliederstraße geplant. In diesem Zuge wird der OOWV eine neue Regenwasserkanalisation verlegen. Ob eine zusätzliche Erneuerung der SW-Kanalisation erforderlich wird, wird gegenwärtig noch geprüft. Nach letztem Kenntnisstand ist die Umsetzung für 2023 vorgesehen.

   Abwägungsempfehlung:
   Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und bei anstehenden Bauarbeiten beachtet. An der Situation der Löschwasserversorgung ändert sich durch die Überarbeitung der Planung nichts.

5. **Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht, Essen (Oldenb.) (11.04.2022)**
   „Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Vorhandene Entwässerungsstrukturen sollen weiter genutzt werden.
   Sollte sich aus der Nachverdichtung die Entwässerungssituation bzw. –belastung verändern oder erhöhen, so ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten.

   Abwägungsempfehlung:
   Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
   Während dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 die BauNVO von 1962 zugrunde liegt, die eine komplette Versiegelung der Grundstücke ermöglicht, ist bei der Neufassung des Bebauungsplanes durch die Anwendung der BauNVO 2017 von einer geringeren Versiegelungsquote auszugehen (bis zu 60 %); eine Abflussverschärfung wird durch die Planneuaufstellung somit nicht begründet.
   Wie in der Begründung ausgeführt, ist vorgesehen, in Kürze in allen Straßen des Plangebiets - dort wo noch nicht geschehen - eine neue Entwässerungsleitung zu verlegen. In diesem Zusammenhang ist dann auch der ordnungsgemäße Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers, die Dimensionierung des Rückhaltebeckens und die Erforderlichkeit eines Sandfangs zu prüfen; ggfs. sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.