

Bebauungsplan Nr. 22 „Im kleinen Zuschlag“ – 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 22 „Im kleinen Zuschlag“ – Neuaufstellung - (Planzeichnung und Begründung) hat in der Zeit vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten worden.

Von privater Seite ist folgende Stellungnahme abgegeben worden:

Bürger 1 (30.06.2022)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Ratsmitglieder,
Im Rahmen der Auslegung des o.g. Bebauungsplanes möchte ich Stellung beziehen und einige Punkte zur Diskussion bringen.

Textliche Festsetzung 5: Aufenthaltsräume oberhalb des zweiten Geschosses

Ich bitte Sie, diese Festsetzung noch einmal zu überdenken.

Die Absicht dahinter ist zwar gut gemeint, jedoch werden hierdurch ausgebaute Dachböden in die Illegalität gedrängt. Im Zuge immer weiter steigender Bau- und Grundstückspreise bei zeitgleich steigenden Zinsen wird es für kleine und mittlere Einkommen immer schwieriger, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Infolgedessen werden die Häuser wieder kleiner und kompakter ausfallen, was an sich erstmal nichts Verwerfliches ist. Wenn sich allerdings die Lebensumstände ändern und mehr Platz für die Familie erforderlich ist, fehlt oft das Geld für eine teure Erweiterung des Hauses.

Hier bietet der Ausbau des Dachbodens eine kostengünstige Alternative, die zudem weitgehend in Eigenleistung ausgeführt werden kann.

Eine kompakte Bauweise ist energetisch besonders günstig und dadurch sinken wiederum die Heizkosten im Vergleich zu einem Gebäude mit ungünstigerem Außenfläche/Volumen - Verhältnis (wie Z.B. bei einem nachträglichen Anbau).

Ein geringerer Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad durch das Bauen in die Höhe ist gut für das Mikroklima und sorgt für einen sparsamen Umgang mit der wertvollen Ressource Bauland.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie, diese Festsetzung zu streichen oder wie folgt abzuschwächen:

In den allgemeinen Wohngebieten sind Außenwohnbereiche oberhalb des zweiten Geschosses unzulässig..

Dadurch bleibt der Ausbau des Dachgeschosses weiterhin möglich, während 2 + Staffel dadurch de facto ausgeschlossen ist. Maisonette-Wohnungen (im WA 2- Bereich) wären dadurch ebenfalls realisierbar.

Textliche Festsetzung 2: Mindestgrundstücksgrößen

Um den vorgenannten sparsamen Gebrauch von Bauland umzusetzen, bitte ich Sie ferner die Mindestgrundstücksgrößen zu überdenken.

Langfristig führt diese Festsetzung (welche man bereits in anderen B-Plänen wiederfindet) dazu, dass Alleinstehende und Haushalte mit niedrigem Einkommen keine bezahlbare Wohnung finden werden.

Ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, das sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt, sollte auch auf weniger Grundstücksfläche möglich sein, ohne stolze 1000m² in Anspruch nehmen zu müssen.

Bei vier kleinen Wohnungen würde es auf diesem Grundstück geradezu verloren wirken, aber es gibt Entwarnung: Warum sollte ein Investor das tun?

Investoren werden immer versuchen, den maximalen Gewinn aus einem Grundstück und dem zugrunde liegenden Bebauungsplan zu schöpfen. Das wird man nicht verhindern können. Allerdings sollte man stets $\frac{1}{4}$ berlegen, welche Folgen sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und somit langfristig für die Entwicklung der Stadt ergeben:

Die Kosten für die tausend Quadratmeter Grundstücksfläche fallen ohnehin an, vier große Wohnungen würden also mehr Mieteinnahmen/Gewinn abwerfen (4x 60m² vs. 4x 95m²). Der Bau von kleinen (und dadurch bezahlbaren!) Wohnungen wird dadurch extrem unattraktiv gemacht. Eine Festsetzung der Grundstücksgröße pro Wohneinheit geht also insbesondere zulasten von kleinen Wohnungen. Sie liefert Gründe gegen den Bau kleiner Wohnungen und für den Bau möglichst großer Wohnungen.

Um aus den gegebenen Bauvorschriften den maximalen Ertrag zu erwirtschaften, entstehen also vermehrt größere Wohnungen, deren Kosten auf zukünftige Mieter umgelegt werden. Wohingegen ein hoher Bedarf an Wohnungen bestehen bleibt, die in der aktuellen Inflations- und Wirtschaftslage bezahlbar sind. Darunter leiden besonders Alleinstehende, die teilweise fast die Hälfte ihres Einkommens für Miete und Nebenkosten ausgeben müssen. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte liegt bei über 40% und ein weiterer Anstieg wird prognostiziert, wodurch die städtebauliche Planung die generelle Wohnungskrise zusätzlich verschärfen wird.

Um auch mittelfristig bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen, bitte ich Sie, die Festsetzung zu entschärfen.

Ergänzung einer örtlichen Bauvorschrift

Aus Aspekten des Artenschutzes und des Mikroklimas bitte ich Sie, die Festsetzung über das Verbot von Schottergärten, die bereits in anderen Bebauungsplänen zu finden ist, in diesen Bebauungsplan aufzunehmen.

Ich bitte Sie, meine vorgebrachten Anregungen in die Planung einzubeziehen.

Abwägungsempfehlung:

Zunächst ist festzustellen, dass sich sämtliche bebauten und unbebauten Grundstücke im Plangebiet in Privatbesitz befinden. Kein einziger dieser Grundstückseigentümer hat im Verfahren die neuen Festsetzungen bemängelt oder Bedenken gegen die Planung erhoben.

Textliche Festsetzung Nr. 5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt Dinklage gliedert mit den getroffenen Festsetzungen die Bebauung nach Höhe und Dichte in diesem seit langem bebauten und beplanten Siedlungsteil. Die gegebenen Voraussetzungen des Bestandes sind zu beachten; Nachbarschaftskonflikte und städtebauliche Unverträglichkeiten sollen vermieden werden. Auch eine neue Bebauung soll sich in die vorherrschende Bebauung des gewachsenen Bestandes einordnen.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen im Übrigen den Festsetzungen aller durch die Stadt Dinklage in den letzten Jahren aufgestellten bzw. überarbeiteten gleichgelagerten Bebauungspläne für Wohnstraßen; auch denen der unmittelbaren Nachbarbebauungspläne Nr. 1 „Zuschlag“ und Nr. 2 „Schlaops Kamp“, so dass eine Gleichbehandlung gewährleistet ist.

Hinzuweisen ist auch darauf, dass die Stadt Dinklage mit der durchgehend zulässigen zweigeschossigen Bebauung eine gute Nutzbarkeit der Grundstücke gewährt. Außerdem

wurden die Wohnmöglichkeiten im Obergeschoss durch die flächendeckende Erhöhung der bisherigen Geschossflächenzahl von 0,4 auf nun 0,8 massiv erhöht.

Bei einer festgesetzten Firsthöhe von 9 m wäre eine zusätzliche Wohnung oberhalb des zweiten Geschosses nur als Staffelgeschoss mit Flachdach möglich – diese Bauart fügt sich jedoch in die vorhandene Siedlungs- und Baustruktur nicht ein.

Die Stadt Dinklage ist gleichwohl der Ansicht, dass die in der Eingabe angeregte Erweiterung einer vorhandenen Wohnung durch Ausbau des Dachbodens im Einzelfall durchaus sinnvoll sein kann und wird die textliche Festsetzung Nr. 5 um eine entsprechende Ausnahmemöglichkeit ergänzen.

Textliche Festsetzung Nr. 2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Es soll eine dem Bestand angepasste Verdichtung zugelassen, aber auch begrenzt werden, um Fehlentwicklungen zu vermeiden. Mit dieser Festsetzung soll einer zu hohen Versiegelung der Grundstücke vorgebeugt und dadurch gleichzeitig der Erhalt von Gartenbereichen gewährleistet werden. Die Festsetzung entspricht den bestehenden Grundstücksgrößen, den bislang im Gebiet vorherrschenden Dichten und den Vorgaben der Nachbarbebauungspläne.

Eine Nachverdichtung des Gebietes wird durch die vorgenommene Streichung von hinteren Baugrenzen und durch die flächendeckende Erhöhung der bisherigen Grundflächenzahl von 0,3 auf nun 0,4 bereits in hohem Maße gefördert.

Durch die Festlegung des Verhältnisses von Wohnungsanzahl zu Grundstücksgröße wird erreicht, dass ausreichend Freiflächen und Spielmöglichkeiten im Gebiet erhalten bleiben und auf den Grundstücken genügend Platz für alle erforderlichen Stellplätze ist. Außerdem wird so verhindert, dass mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, und dadurch große unmaßstäbliche Mietkomplexe und daraus folgend potentielle Nachbarschaftskonflikte entstehen.

Das vorgetragene wirtschaftliche Argument mit Blick auf kleine Wohnungsgrößen ist nicht nachvollziehbar; es stehen im Ortskern und an den Hauptverkehrsstraßen in Dinklage durchaus Grundstücke zur Verfügung, die die Errichtung kleiner Wohnungen in Mehrparteienhäusern zulassen. Unabhängig davon ist es nicht Aufgabe der Stadt, ihre städtebaulichen Ziele den Erwartungen von Investoren an optimale Renditen anzupassen.

Ergänzung einer örtlichen Bauvorschrift

Der Anregung wird nicht gefolgt. Um eine örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufzunehmen, müsste eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgen. Das würde das Bauleitplanverfahren erheblich verzögern, was nicht im Interesse von Stadt und Grundstückseigentümern ist.

Eine derartige örtliche Bauvorschrift wurde in Dinklage bisher nur für reine Neubaugebiete erlassen, da eine nachträgliche Festsetzung mit Überprüfung von „älteren“ Gärten nicht rechtssicher möglich ist.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 Nieders. Bauordnung die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke **Grünflächen** sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Daraus ergibt sich, dass alle Grundstücksflächen, die nicht für Wohnhaus, Terrasse, Zufahrt, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, nicht versiegelt werden dürfen – weder durch Kiesbeete noch durch Pflasterflächen. Bei einer

festgesetzten GRZ von 0,4 ist gemäß § 19 BauNVO eine maximale Versiegelung von 60 % der Grundstücksfläche zulässig.

Die Einhaltung dieser Vorschriften ist durch den Landkreis zu überprüfen.

Die Stadt Dinklage wird einen Hinweis auf diese Vorschriften in den Bebauungsplan aufnehmen.

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

- Vodafone Deutschland GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück
- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH
- Ericsson Services GmbH – Richtfunk
- Avacon Netz GmbH
- Richtfunk-Trassenauskunft der Deutschen Telekom GmbH, Bayreuth

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

1. Landkreis Vechta (01.07.2022)

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

Umweltschützende Belange

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sollten die Auswirkungen auf die Artengruppen der Vögel- und Fledermäuse über eine Potentialanalyse dargelegt werden.

Der Hinweis zum Artenschutz sollte nach Satz 1 wie folgt ergänzt werden:

„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.“

Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, dass neben dem anfallenden unbelasteten Dachflächenwasser auch das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser über den Regenwasserkanal abgeleitet werden muss. Die Ableitung über die Regenwasserkanalisation in das vorhandene Regenrückhaltebecken „Plaggenriehe“ setzt voraus, dass sowohl die Kanalisation als auch das Becken ausreichend dimensioniert sind. Hierzu ist auch die Funktionsweise des Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen und ggfs. zu überarbeiten bzw. anzupassen. Ein vorgeschalteter Staukanal erscheint sinnvoll, wobei auch – wie in der letzten Änderung des Bebauungsplanes beschrieben – die Förderung oder Forderung von Zisternen auf den einzelnen Grundstücken sinnvoll wäre. Des Weiteren ist zusätzlich zum Staukanal auch die Umsetzung eines Sandfanges miteinzubeziehen, um den Sedimenteintrag in das Gewässer Nr. 21.7 „Plaggenriehe“ zu minimieren.

Hinweis

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 1 x 48 m³/h (800 l/Min.) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø 100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z. B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Planentwurf

Der Zusatz in der Textlichen Festsetzung Nr. 6 „wenn es die verkehrliche Situation erlaubt“ kann entfallen, da er keinen regelnden Charakter hat.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Umweltschützende Belange

Da durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine zusätzlichen Bau- oder Versiegelungsmöglichkeiten gegenüber dem Ursprungsplan geschaffen werden, wirkt sich die Planänderung nicht auf den Artenschutz aus; eine Potentialanalyse ist entbehrlich.

Der Hinweis zum Artenschutz in der Planzeichnung wird entsprechend des Vorschlags des Landkreises ergänzt.

Wasserwirtschaft

Während dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 zum Teil noch 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 im gesamten Gebiet von einer geringeren Versiegelungsquote auszugehen (bis zu 60 %).

Die Begründung wird hinsichtlich des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ergänzt.

Bei Bau der Regenwasserkanalisation und des Regenrückhaltebeckens „Plaggenriehe“ war der Bebauungsplan Nr. 22 bereits rechtskräftig, so dass die Bebauung dieses Gebietes bei der seinerzeitigen Berechnung der Volumen berücksichtigt wurde. Im Zuge der jetzt geplanten Erschließung der Straße „Kiek Ut“ mit Bau eines Staukanals und dem Ausbau von mehreren benachbarten Wohnstraßen (B-Plan-Bereich Nr. 2) wird die Dimensionierung von Kanal und RRB sowie die Erforderlichkeit eines Sandfangs nochmals überprüft.

Der Bau von Zisternen auf Privatgrundstücken wird von der Stadt Dinklage entsprechend ihrer Förderrichtlinien finanziell unterstützt..

Hinweis zum Brandschutz

Gemäß Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr sind im Plangebiet eine entsprechende Ringleitung und 3 U-Hydranten vorhanden, so dass die Löschwasserversorgung im

Plangebiet gewährleistet ist. Im Zuge der geplanten Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung in der Straße „Kiet UT“ ist nach Ansicht der Feuerwehr die Installation eines zusätzlichen Hydranten an der Straße „An der Bleiche“ sinnvoll. Hierzu wird eine Absprache mit dem OOV erfolgen.

Planentwurf

Der Hinweis in der Textlichen Festsetzung Nr. 6 soll nicht entfallen, da er deutlich macht, dass bei spezifischen verkehrlichen Situationen und Sichtverhältnissen die Anlegung von Stellplätzen direkt an der Straße abgelehnt werden kann.

2. Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht, Essen (Oldenb.) (17.06.2022)

„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. 22 teilweise noch 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.

Bei Bau der Regenwasserkanalisation und des Regenrückhaltebeckens „Plaggenriehe“ war der Bebauungsplan Nr. 22 bereits rechtskräftig, so dass die Bebauung dieses Gebietes bei der seinerzeitigen Berechnung der Volumen berücksichtigt wurde. Im Zuge der jetzt geplanten Erschließung der Straße „Kiek Ut“ mit Bau eines Staukanals und dem Ausbau von mehreren benachbarten Wohnstraßen (B-Plan-Bereich Nr. 2) wird die Dimensionierung von Kanal und RRB sowie die Erforderlichkeit eines Sandfangs nochmals überprüft.

3. EWE Netz GmbH, Oldenburg (24.05.2022)

Die EWE Netz GmbH weist 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.

„Sollte 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 ggfs. notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE Netz. Bitte, planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. –korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes. (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in die weiteren Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte, informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Korridor für Versorgungsleitungen ist in der Straße „Kiek Ut“ vorgesehen. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten für das Gebiet „Kiek Ut“ erfolgt ein Abstimmungstermin mit allen Versorgungsträgern; unter anderem mit der EWE.

**4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr –
Geschäftsbereich Osnabrück – (14.06.2022)**

„...Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.“
Wegen der Nähe der Landesstraßen 845 „Quakenbrücker Straße“ und 849 „Drostestraße“ bittet die Straßenbaubehörde aber darum, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Von den Landesstraßen 845 und 849 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der gewünschte Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake (16.06.2022)

Der OOWV weist auf seine Ver- und Entsorgungsanlagen im Planbereich hin. 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. Ggfs. seien Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzutragen.

Der OOWV gibt weiterhin Hinweise im Hinblick auf die Ver- und Entsorgungssicherheit im Plangebiet: „Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrags für die Stadt Dinklage durchgeführt werden...“ ...“Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.“

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. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf zu erreichen.

Der OOWV weist weiter darauf hin, dass die entstehenden Grundstücke im Plangebiet an das Abwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden können und gibt hierzu Ausführungshinweise.

„Schmutzwasser

Kanalbestand: Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich in der Straße „An der Bleiche“ ein Freigefällekanal DN 200. Ein Anschlussstutzen ist bereits in die geplante Straße „Kiek Ut“ herausgelegt. Die Anschlusstiefe beträgt ca. 2,18 m. Die Straße „Krummer Timpen“ ist bereits voll erschlossen.

Klärkapazität: Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage Dinklage zur Verfügung.

Niederschlagswasser

Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung sind in § 55 WHG dargestellt:

Niederschlagswasser soll vor Ort versickert, verrieselt oder im Ausnahmefall auch direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden.

In den Fällen, in denen aufgrund vorherrschender Boden- und Grundwasserverhältnisse auf dem Grundstück eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann der OOWV das Niederschlagswasser abnehmen, sofern hierfür die technischen Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhanden sind.

Kanalbestand: Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich in der Straße „An der Bleiche“ ein Regenwasserkanal. Ein Anschlussstutzen ist bereits in die geplante Straße „Kiek ut“ herausgelegt. Die Anschlusstiefe beträgt ca. 1,41 m. Der Regenwasserkanal ist an seiner Leistungsgrenze. Eine Einleitung kann nur mit einer Drosselung von 2 l/ha*s erfolgen. Eine entsprechende Rückhaltung (Stauraumkanal) ist vorzusehen.“

Abschließend gibt der OOWV noch einige Hinweise zur Bauausführung.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und bei anstehenden Bauarbeiten beachtet. In der neuen Straße „Kiek Ut“ ist ein Stauraumkanal vorgesehen. Die Neuverlegung der Trinkwasserleitung sowie der Bau des Schmutz- und Regenwasserkanals (mit Stauraum) in der Straße „Kiek Ut“ erfolgt in enger Absprache zwischen OOWV und Stadt Dinklage.

Gemäß Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr sind im Plangebiet 3 Hydranten vorhanden. Im Zuge der geplanten Verlegung einer neuen Trinkwasserleitung in der Straße „Kiet UT“ wäre nach Ansicht der Feuerwehr die Installation eines zusätzlichen Hydranten sinnvoll. Hierzu wird eine Absprache mit dem OOWV erfolgen.