

Bebauungsplan Nr. 16 „Burgesch“ – 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 Nr. 16 „Burgesch“ - Neuaufstellung - (Planzeichnung und Begründung) hat in der Zeit vom 04.10. bis 07.11.2022 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten worden.

Von privater Seite ist keine Stellungnahme abgegeben worden.

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

- Ericsson Severvices GmbH, Düsseldorf
- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg
- Avacon Netz GmbH, Oschersleben
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Unterföhring
- Nieders. Landesforsten, Forstamt Ankum
- Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück
- Vodafone Deutschland GmbH, Hannover
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg
- Richtfunk-Trassenauskunft, Deutsche 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 (04.11.2022)

„Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den B-Plan-Entwurf grundsätzlich keine Bedenken.“

Umweltschützende Belange

Zur Beurteilung potenzieller artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird empfohlen, faunistische Kartierungen zu den Artengruppen der Fledermäuse und Vögel mit mir abzustimmen. Östlich des Plangebiets sind in einer Entfernung von 60 m Hirschkäfervorkommen bekannt, so dass die Gehölzstrukturen des Plangebietes zudem auf das Lebensraumpotential für Hirschkäfer überprüft werden sollten.

Wasserwirtschaft

Ich weise darauf hin, dass die Regenwasserkanalisation in einigen Bereichen in Dinklage extrem ausgelastet ist und zusätzliche Regenwassermengen über weitere befestigte Flächen nur nach vorheriger Überprüfung der Dimensionierung der Kanalisation aufgenommen werden können“.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Umweltschützende Belange

Da durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Bau- oder Versiegelungsmöglichkeiten sowie keine zusätzlichen Erfordernisse oder Anreize für Baumfällungen geschaffen werden, wirkt sich die Planänderung nicht auf den Artenschutz aus; eine entsprechende Kartierung ist entbehrlich. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet befinden sich ausschließlich in den Hausgärten. Sollten Rodungsarbeiten erforderlich werden, werden die Vorschriften des BNatSchG beachtet und die Gehölze vorab durch eine sachkundige Person begutachtet – auch im Hinblick auf den Hirschkäfer.

Wasserwirtschaft

Der Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken soll grundsätzlich Vorrang vor einer Ableitung in die Kanalisation eingeräumt werden.

Während dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 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 %).

Zudem wird im neuen Bebauungsplan explizit darauf hingewiesen, dass die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke gem. NBauO nicht versiegelt werden dürfen. Auch wird der Bau von Zisternen auf Privatgrundstücken von der Stadt Dinklage finanziell unterstützt.

Bei geplanten Neubauten im Plangebiet ist ein Antrag auf Ableitung des Regenwassers an den OOWV zu richten, der in jedem Einzelfall überprüft, ob eine Versickerung bzw. eine anderweitige ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers möglich ist. Das Ziel des OOWV ist dabei eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung.

2. EWE Netz GmbH, Oldenburg (30.09.2022)

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 Stellungnahme der EWE wird zur Kenntnis genommen und bei anstehenden Bauarbeiten beachtet. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und erschlossen. Auf die bestehenden Leitungen der Versorgungsträger in den Verkehrsflächen wird Rücksicht genommen. Im Mischgebiet sind zudem Leitungsrechte für Strom und Gas sowie eine Kabelstation zugunsten der EWE eingetragen.

3. 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 Hochbauten 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.

„Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen, Zufahrten und Wegen. Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wird das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer geleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes“

Abschließend gibt der OOWV noch einige Hinweise zur Bauausführung.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und bei anstehenden Bauarbeiten beachtet. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und erschlossen. Im Mischgebiet sind Leitungsrechte für Trinkwasser und Abwasser zugunsten des OOWV eingetragen.

An den Brandschutz werden durch die Planänderung gegenüber dem Bestand keine zusätzlichen Anforderungen gestellt.

Die Stadt Dinklage begrüßt das Ziel einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und sagt entsprechende Unterstützung zu. Es wurden bereits Förderprogramme für Gründächer und Zisternen beschlossen. Wo vom Untergrund her möglich, soll eine Versickerung des Regenwassers erfolgen.

4. Forstamt Weser-Ems (13.10.2022)

„Meine Prüfung hat ergeben, dass Wald im Sinne des § 2 NWaldLG nicht direkt betroffen ist. Die geplante Bebauungsplan-Neuaufstellung sollte aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum dort im Osten angrenzenden Wald einhalten. Ist dies aus planerischen und/oder bautechnischen Gründen nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadenersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Im Vorfeld ist m. E. auf eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hinzuwirken.

Bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Ersatzaufforstung) kann das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der im Osten angrenzende Wald an der Burgallee steht im Eigentum der Stadt Dinklage; er wird regelmäßig auf Totholz überprüft.

Die Baugrenzen im östlichen Mischgebiet orientieren sich im Übrigen an den hier seit Jahren stehenden Gebäuden – eine weitere Bebauung in Richtung Wald ist nicht vorgesehen.