

**Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald II“ – 2. Änderung
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald II“ – 2. Änderung - (Satzung und Begründung) hat in der Zeit vom 25.01.2023 bis 27.02.2023 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:

Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum
Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück
GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Unterföhring
Gastransport Nord GmbH, Oldenburg
Ericsson Services GmbH Düsseldorf
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
Vodafone GmbH, Hannover

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

1. EWE Netz GmbH, Oldenburg (24.01.2023)

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 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 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.

2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake (13.02.2023)

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 weist weiter auf die einzuhaltenden Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen und die Anforderungen an Schutzstreifen hin. Außerdem bittet er, sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Eventuelle Sicherungs- und Umlegungsarbeiten an den Leitungen könnten nur zu Lasten des Veranlassers durchgeführt werden.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und bei anstehenden Bauarbeiten beachtet. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und erschlossen. Auf die bestehenden Leitungen der Versorgungsträger wird Rücksicht genommen.

3. Landkreis Vechta (27.02.2023)

„Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.“

Umweltschützende Belange

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.“

Außerdem sollte der Satz 2 wie folgt angepasst werden: „Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen oder sonstigen Gehölzarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.“

Wasserwirtschaft

In der Begründung sollte die Regelung des Oberflächenwasserabflusses genauer aufgezeigt werden. Die Einleitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal setzt voraus, dass die Kanalisation entsprechend dimensioniert ist. Dies muss in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber, dem OOWV, erfolgen.

Verrohrungen oder Verfüllung von Grabenabschnitten des Gewässers III. Ordnung sind wasserrechtlich genehmigungspflichtig.

Planentwurf

In den textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 8 sollte auf Klammerzusätze verzichtet werden. Die Bestimmtheit der Festsetzung sollte durch eine konkrete und abschließende Festsetzung erreicht werden.“

Abwägungsempfehlung:

Umweltschützende Belange

Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis zum Artenschutz in der Satzung entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Wasserwirtschaft

Hierzu wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Bau- oder Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen werden. Im Gegenteil: Durch die neuen textlichen Festsetzungen werden die bisherigen Baumöglichkeiten eher eingeschränkt.

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

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.

Das Gewässer III. Ordnung ist im Bebauungsplan als Wasserfläche ausgewiesen; eine Verrohrung ist nicht vorgesehen. Ein Hinweis auf wasserrechtliche Genehmigungspflichten wird in die Satzung aufgenommen.

Planentwurf

Der Anregung wird gefolgt und die Klammern entsprechend gestrichen.