

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB über die Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich für den Ortsteil „Wulfenau“ – Außenbereichssatzung –

- a) **Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligungsverfahren nach § 35 Abs. 6 i. V. m. §§ 3, 4 und 13 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken**
- b) **Satzungsbeschluss**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Wulfenau“ (Satzung und Begründung) hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 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:

- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Unterföhring
- Avacon Netz GmbH
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum
- Ericson Services GmbH
- Vodafone Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück

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

1. EWE Netz GmbH, Oldenburg (14.03.2023)

Die EWE Netz GmbH weist darauf hin, dass die Aufstellung von Leitplanungen in der Regel nicht mit ihrem Interesse an einer Bestandswahrung für ihre Leitungen und Anlagen kollidiert. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik, sowie Planungsgrundsätze der EWE Netz GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z. B. die Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vom Vorhabenträger vollständig zu tragen.

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme der EWE wird zur Kenntnis genommen. Sie ist bei evtl. anstehenden Baumaßnahmen vom jeweiligen Antragsteller zu beachten.

2. Amprion Offshore GmbH, Dortmund (13.03.2023)

„...Durch die Maßnahme liegt eine räumliche Überschneidung mit den Planungen für die Netzanbindungssysteme BaIWin1 und BaIWin2 vor.

Wir weisen darauf hin, dass Amprion im Dezember 2021 mit einer Antragskonferenz in die Vorbereitungen zum Raumordnungsverfahren für die Netzanbindungssysteme BauIWin1 und BAIWin2 (ehemalige Namen LanWin1 und LandWin3) gestartet ist, welche die Offshore-Windparks in der Nordsee bis zu den Netzverknüpfungspunkten in Wehrendorf (aktuell 2029) und Westerkappeln (Aktuell 2030) an das Übertragungsnetz

anbinden sollen.Nach geplantem Abschluss des Raumordnungsverfahrens ca. Ende 2023/Anfang 2024 wird die Entscheidung der verfahrensführenden Behörde (Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems) über den Trassenkorridor bekannt gegeben. Wir bitten uns in Ihrem kommenden Verfahren weiterhin zu beteiligen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme der Amprion Offshore GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der künftige Trassenkorridor für die geplanten Netzanbindungssysteme wird bei allen anstehenden Baumaßnahmen beachtet. Sollten bereits vor Abschluss des genannten Raumordnungsverfahrens relevante Baumaßnahmen im Satzungsgebiet beantragt werden, wird die Amprion GmbH beteiligt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Außenbereichssatzung aufgenommen.

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems

„Meine Prüfung hat ergeben, dass Hofgehölze, waldähnliche Strukturen und ggf. auch Wald betroffen sein könnten. Daher empfehle ich einen Sicherheitsabstand zwischen dem Wald und den später folgenden Bauobjekten einzuhalten, da herabstürzende Äste bzw. Bäume Schäden verursachen könnten. Dieser Abstand sollte mindestens 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) betragen. Ist dies aus planerischen oder bautechnischen Gründen nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadenersatzansprüchen an den baulichen Anlagen freigestellt werden. Im Vorfeld kann auf eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten bezüglich der Verkehrssicherungspflicht hingewirkt werden.

Bei Rodungsvorhaben bestehen grundsätzliche Bedenken, die Einzelfall bewertet werden müssen. Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.“

Abwägungsempfehlung

Die Stellungnahme des Forstamtes wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Außenbereichssatzung aufgenommen.

Da sich aus der Satzung keine unmittelbaren Baurechte ergeben, ist bei der Standortwahl künftiger Bauprojekte ein ausreichender Sicherheitsabstand zu Hofgehölzen und sonstigen Bäumen/Waldrändern zu wahren bzw. die Verkehrssicherungspflicht im Vorfeld zu regeln.

Rodungen sollen grds. nicht erfolgen; über Erfordernis, Umfang und Art von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe, die mit einem Bauvorhaben verbunden sind, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.

4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake (29.03.2023)

Der OOWV weist auf seine Versorgungsleitungen im Plangebiet hin. Es sei sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem sei eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Der OOWV weist darauf hin, dass die entstehenden Grundstücke im Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden können. Die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen seien zu beachten.

Im Hinblick auf den der Stadt Dinklage obliegenden Brandschutz weist der OOWV darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Es sei

frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen ergänzen kann.

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßt der OOWV alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Angeregt wird die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen, die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen, die Pflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern sowie ein Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser sollte vor Ort versickern und nur im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden; die Anlage von Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben sei sinnvoll.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des OOWV zu seinen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.

Da sich aus der Satzung keine unmittelbaren Baurechte ergeben sondern nach wie vor Außenbereich vorliegt, ist die Frage einer ausreichenden Löschwasservorhaltung im Einzelfall im Rahmen jeder beantragten Baugenehmigung zu prüfen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden von der Stadt Dinklage ausdrücklich begrüßt. Sie können aus rechtlichen Gründen in einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht textlich „festgesetzt“ werden, da die Satzung keinerlei Baurecht begründet. Die Vorschläge werden aber als Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Der Landkreis kann in seine konkreten Baugenehmigungen entsprechende Auflagen aufnehmen.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (30.03.2023)

„Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte, beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggfs. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können...“

Das LBEG weist darauf hin, dass nach den bei ihr vorliegenden Daten die NATO-Fernleitung Bramsche-Oldenburg der EWE Netz GmbH in Nähe des Plangebietes verläuft; diese sei zur Zeit jedoch stillgelegt.

Des Weiteren weist das LBEG auf den digitalen NIBIS-Kartenserver hin, der Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen und eventuellen Abbauberechtigungen am Standort vorgesehener Baumaßnahmen gibt.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des LBEG werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen eventuell anstehender Baumaßnahmen beachtet. Die EWE Netz GmbH wurde im Verfahren beteiligt; Einwände wurden nicht erhoben.

6. NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg (04.04.2023)

„...Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zwei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden. Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden...

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.“

Abwägungsempfehlung:

Die Landesmessstellen Wulfenau I und II befinden sich am Florianweg; in einem Abstand von ca. 875 m zum Satzungsgebiet – somit in großer Entfernung. Da sich aus der Satzung keine unmittelbaren Baurechte ergeben, ist die Frage einer Beeinträchtigung dieser Messstellen im Einzelfall im Rahmen von möglicherweise relevanten Bauprojekten zu prüfen.

Auch die Prüfung von möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kann nur im Einzelfall im Zuge von beantragten Baugenehmigungen erfolgen.

Entsprechende Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.

7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta (19.04.2023)

„... zu der o. g. Planung erheben wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken, sofern die Einhaltung der Geruchsimmissionsrichtlinie im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben nachgewiesen werden.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen eventuell anstehender Bauvorhaben beachtet.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.

8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück (19.04.2023)

„Zu der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wulfenau nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Südlich des Geltungsbereichs der o. a. Satzung grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3313028 A und dem Netzknotenpunkt 3314014 O, Abschnitt Nr. 10, die Landesstraße 845 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

In der Bauerschaft Wulfenau plant die Stadt Dinklage durch die vorliegende Satzung vorh. Baulücken durch Neubauten zu schließen. Dadurch sollen kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe und auch Wohngebäude ermöglicht werden. In dem Streckenabschnitt sind bereits heute zahlreiche direkte Zufahrten. Einer weiteren Verdichtung der Bebauungen mit direkten Zufahrten stimme ich ausdrücklich nicht zu. Dies würde zu einer weiteren Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Landesstraße führen und die Sicherheit und Leichtigkeit gefährden.

In den nachrichtlichen Hinweisen weisen Sie darauf hin, dass die Neuanlegung von Zufahrten zur Landesstraße nicht zulässig ist, aber über eine evtl. Ausnahme im Rahmen einer Sondernutzung des Straßenbaulastträgers im Einzelfall entschieden werden können. Im Rahmen eines solchen Sondernutzungsantrags müsste ich aufgrund fehlender

rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten neue Zufahrten zulassen. Aus diesem Grund erhebe ich Einwände und Bedenken und stimme dieser Außenbereichssatzung nicht zu. Es steht Ihnen frei, für den Bereich einen Bebauungsplan mit einer neuen Erschließungsstraße zur Bündelung der Zufahrten aufzustellen. Dieser müsste mit mir im Detail abgestimmt werden, aber grundsätzlich würden gegen den Anschluss einer Erschließungsstraße an die Landesstraße 845 aus meiner Sicht nichts sprechen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Straßenbauverwaltung gem. § 24 Abs. 2 NStrG eine Mitwirkung bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung zusteht, sofern im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Trägers der Straßenbaulast derart, wie in dem hier vorliegenden Fall, betroffen sind. Ohne die explizite Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu der Außenbereichssatzung wäre diese im Falle des Inkrafttretens rechtsfehlerhaft.

Deswegen behalte ich es mir vor, bei einem eventuellen Satzungsbeschluss eine Normenkontrollklage anzustreben.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung der Satzung und weitere Beteiligung im Verfahren.“

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen der Landesbehörde wird entsprochen.

Die Hinweise in der Satzung werden wie folgt neu formuliert:

„Die Neuanlegung von Zufahrten zur Landesstraße 845 ist nicht zulässig; Ausnahmen im Rahmen einer Sondernutzung gem. § 18 NStrG sind nicht möglich.

Gem. § 24 NStrG bedürfen alle baulichen Anlagen im Sinne der NBauO, die über eine vorhandene genehmigte Grundstückszufahrt direkt oder indirekt an die Landesstraße 845 angeschlossen werden sollen, einer Ausnahmegenehmigung durch den Träger der Straßenbaulast. Dies gilt auch bei Nutzungsänderung bestehender baulicher Anlagen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, ist bei allen Vorhaben zu beteiligen. Sie behält sich vor, im Einzelfall ihre Zustimmung zu versagen, auch, wenn dadurch Bauvorhaben unmöglich gemacht werden.“

Im Übrigen wird der Anregung der Behörde auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzung einer Erschließungsstraße nicht entsprochen, da an dieser Stelle kein Baugebiet entstehen soll. Die Ortsentwicklung von Dinklage soll sich weiterhin auf den Hauptort konzentrieren. Für ein Baugebiet in Wulfenau fehlt es an der nötigen Infrastruktur, z. B. Schmutzkanalisation, Kindergarten etc.

9. Landkreis Vechta

Der Landkreis Vechta bittet um Fristverlängerung für seine Stellungnahme bis zum 26.04.2023.

Die Stellungnahme und die Abwägung dazu werden in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung am 27.04.2023 mündlich vorgetragen und in dieser Aufstellung ergänzt werden.