

**Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ – 4. Änderung;  
Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

---

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Am Burgwald III“ – 4. Änderung - (Planzeichnung und Begründung) hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis 04.05.2023 (einschl.) 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:**

- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Avacon Netz GmbH
- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg
- Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum
- Landwirtschaftskammer, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Außenstelle Vechta
- Richtfunk-Trassenauskunft, Telekom
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

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

**1. EWE Netz GmbH, Oldenburg (04.04.2023)**

Die EWE Netz GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH befinden. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen und Standorten grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich 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 ggfs. notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch die EWE Netz. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vom Vorhabenträger vollständig zu tragen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise der EWE werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei eventuellen Baumaßnahmen zu beachten.

## **2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake (11.04.2023)**

Der OOWV weist auf seine Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Plangebietes 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 weiter darauf hin, dass die Grundstücke im Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden können. Dabei sind die Vorgaben des OOWV 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. Eine Pflicht zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung bestehe für den OOWV nicht. Laut DVGW W 405 umfasse der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die bestehenden nächstgelegenen Hydranten in diesem Umkreis könne je nach Lage bei Einzelentnahme 96 m<sup>3</sup> Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Brandschutz der Bebauung bereitstellen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke im Plangebiet an das Abwasserentsorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden können. Hierzu wird auf die seit dem 01.01.2023 geltende Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungssatzung hingewiesen. Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, könne der OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen, sofern Kanalanlagen vorhanden sind.

Im Folgenden gibt der OOWV Hinweise zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung. Der OOWV begrüße alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen (z. B. Gründächer, wasserdurchlässige Pflasterungen, Begrünung, Bepflanzung, Verbot von Kies- und Schottergärten, Anlage von Regenrückhaltebecken usw.)

### Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei anstehenden Baumaßnahmen beachtet.

## **3. Landkreis Vechta ( 04.05.2023)**

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

### Umweltschützende Belange:

Der Hinweis zum Artenschutz sollte in Satz 2 nach „unmittelbar vor dem Fällen der Bäume“ um den Satzteil „oder sonstige Gehölzarbeiten“ ergänzt werden.

### Wasserwirtschaft:

Durch die Möglichkeit der Nachverdichtung fällt auch mehr Niederschlagswasser an. Die Dimensionierungen der Rohrleitungen der Regenwasserkanalisation sollten geprüft werden und der Verbleib des Niederschlagswassers darf zu keiner Abflussverschärfung in angrenzenden Gewässern führen.

**Löschwasserversorgung:**

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 1008. Für das Plangebiet 31 ist eine Löschwassermenge von min. 1 x 48 m<sup>3</sup>/h (800 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. 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 sicher. 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.“

**Abwägungsempfehlung:**

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Umweltschützende Belange: Der Hinweis zum Artenschutz wird wie vorgeschlagen ergänzt.

Wasserwirtschaft: Das Plangebiet ist vollständig bebaut und erschlossen. Die Nachverdichtungs- und Versiegelungsmöglichkeiten werden durch die vorliegende B-Plan-Änderung nicht erweitert, sondern – durch die Anwendung der BauNVO 1990 – begrenzt. Die vorhandenen Rohrleitungen sind ausreichend. Der Grundsatz einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung soll künftig verstärkt Beachtung finden.

Löschwasserversorgung: Das Plangebiet ist vollständig bebaut und mit Hydranten versehen. Laut Auskunft des OOWV können die bestehenden, nächstgelegenen Hydranten in einem Umkreis von 300 m je nach Lage bei Einzelentnahme 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen.