Bebauungsplan Nr. 7.2 „Hönemannskamp“ – 3. Änderung -
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 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. 7.2 „Hönemannskamp“ – 3. Änderung – (Satzung und Begründung) hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 (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:

- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover
- Avacon Netz GmbH, Salzgitter
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH
- Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück
- Deutsche Telekom AG, 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 04.03.2024)**

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.

<u>Abwägungsempfehlung:</u>
Die Hinweise der EWE werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei eventuellen Baumaßnahmen zu beachten. Das Gebiet ist vollständig erschlossen.

2. **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake (04.04.2024)**

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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, wird darum gebeten, ggfs. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.
Weiter wird auf Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen sowie auf die Anforderungen an Schutzstreifen hingewiesen. Die Schutzstreifentrassen von den Entsorgungsleitungen dürfen weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden. Es sei sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

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 mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben usw.) Als weiterer Schutz gegen Starkregenereignisse dienten Notwasserwege (z. B. Straßen), um den Starkregenabfluss schadensarm abzuleiten.

Abwägungsempfehlung:
Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei eventuellen Baumaßnahmen zu beachten. Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Die Eintragung von Leitungsrechten ist nicht möglich, da die Planzeichnung des B-Plans Nr. 7.2 nicht geändert wird.
Die Hinweise zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

3. **Landkreis Vechta (12.04.2024)**
Der Landkreis Vechta gibt einige allgemeine Hinweise zur B-Plan-Änderung.
Außerdem bittet der Landkreis um zwei redaktionelle Änderungen im Satzungsentwurf:
   - Der Übersichtsplan zur textlichen Festsetzung Nr. 2 (Bereiche des Kerngebietes, in denen Wohnnutzungen ausnahmsweise auch im Erdgeschoss zulässig sind) solle klarer strukturiert werden.
   - Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte in der Satzung zur 3. Änderung ausdrücklich benannt werden, welche textlichen und gestalterischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan und der 2. Änderung weiterhin gelten und welche aufgehoben sind.

Abwägungsempfehlung:
Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Satzung wird entsprechend überarbeitet.

.