

Stadt Dinklage

**2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 29 „Burgstraße“**

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 01.08.2018
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Oldenburg, 09.08.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 20.08.2018
Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover, 24.08.2018

Hinweise auf Leitungen ohne Auswirkungen auf die Planung :

EWE NETZ GmbH, Cloppenburg, 17.07.2018
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake, 21.08.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Stadt Dinklage: Bebauungsplan Nr. 29 - 2. Änderung	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Landkreis Vechta, 27.08.2018

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

Umweltschützende Belange

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, sind mit Hilfe einer Quartiersuche Gebäude- und Gehölzstrukturen im Änderungsbereich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäuse zu überprüfen. Können Quartiere nicht ausgeschlossen werden, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen. Werden Höhlen beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang Ersatzhöhlen zu stellen.

Der Hinweis Nr. 5 ist wie folgt zu ergänzen: "Werden Höhlen beseitigt (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln), sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten."

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass eine Abflussverschärfung durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden ist. Da es sich um eine bisher nicht befestigte Fläche handelt, erhöht sich der Niederschlagswasseranfall. In der Begründung ist die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen.

Planentwurf

Aus meiner Sicht ist die Festsetzung der Sockelhöhe eine gestalterische Regelung und gehört zu den örtlichen Bauvorschriften. In den örtlichen Bauvorschriften ist die Regelung zu den Hausbreiten m. E. zu unbestimmt. Das gilt auch für den Abschnitt "Nebengebäude".

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Dinklage im bereits bebauten Innenbereich.

Unter Berücksichtigung von Beschränkungen bei Gebäude- und Gehölzentfernung sowie der vorhandenen Biotopstrukturen im Gebiet und dessen Umgebung sind keine weiteren Anforderungen zum speziellen Artenschutz (hier Brutvögel und Fledermäuse) zu erwarten und es liegen keine artenschutzrechtlichen Vorgaben vor, die die Umsetzung der Planung dauerhaft verhindern. Vorhandene Baurechte bleiben bestehen, wie bisher ist die Einhaltung des Artenschutzes im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis Nr. 5 wird um die dargelegten Ausführungen ergänzt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken erfasst und in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit der bisherigen Festsetzung als Verkehrsfläche eine beinahe 100 % Versiegelung hätte einhergehen können. Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,5 in Verbindung mit der Beschränkung der Überschreitung, wird die Möglichkeit zur Versiegelung der Fläche sogar reduziert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Sockelhöhe als Örtliche Bauvorschrift aufzunehmen, wird gefolgt.

Damit sich die hinzukommende Bebauung in die vorhandenen Strukturen einfügt, werden die Örtlichen Bauvorschriften aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Stadt Dinklage: Bebauungsplan Nr. 29 - 2. Änderung	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Landkreis Vechta, 27.08.2018</p> <hr/> <p><u>Hinweis</u> Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt, wenn in Höhe des Plangebietes in der Burgstraße ein U-Hydrant installiert wird.</p>	<p>Nr. 29 zur Dachgestaltung, zu Hausbreiten, Schaufensterflächen, sichtbaren Fassaden und Nebengebäuden übernommen und gelten zukünftig innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans, in dem Mischgebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet, weiter.</p> <p>An den weiteren bestehenden Bauvorschriften wird somit festgehalten und der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>