

Stadt Dinklage

**Bebauungsplan Nr. 105
„Höhner Kirchweg II“**

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

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

GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Unterföhring, 13.06.2019

Landwirtschaftskammer Nds. – Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg, 28.06.2019

Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum, Ankum, 14.06.2019

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover, 15.07.2019

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt , Oldenburg, 15.07.2019

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Landkreis Vechta, 17.06.2019

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

Umweltschützende Belange

Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine Waldfläche. Der südliche Bereich soll Wohnbauland werden, der nördliche Bereich offenbar Wald bleiben. Die Erhaltung des Waldes ist oberstes Ziel des NWaldLG. Bevor Waldflächen überplant werden, muss nachgewiesen werden, dass diese Waldflächen zwingend in Anspruch genommen werden müssen und keine anderen Standorte für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen. Sollte an der Überplanung festgehalten werden, ist Waldersatz zu leisten. Nach dem Runderlass zum NWaldLG obliegt die Ermittlung des Waldersatzes und die Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktion fachkundigen Personen gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG. Die Waldersatzflächen sind nachzuweisen. Darüber hinaus ist die Versiegelung der Fläche in die Eingriffsbewertung einzustellen und im Bestand als Ackerfläche anzusetzen.

Bei dem Gehölzbestand im Geltungsbereich handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Nds. Landeswaldgesetzes (NWaldLG). Das naturnahe Feldgehölz (Biotoptyp HN) weist zwar Baumarten wie Eiche, Birke und Fichte und Strauchgehölze wie Haselnuss und Holunder auf, die walddtypisch sind; jedoch ist in diesem Fall kein walddtypisches Binnenklima festzustellen. Das Forstamt Ankum hat in seiner Stellungnahmen vom 05.04.2019 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen und hat nicht mitgeteilt, dass Wald von der Planung betroffen ist.

Auf ca. 900 m² werden von dem Feldgehölz bei der Umsetzung der Planung entfernt.

Gemäß § 2 Abs. 3 NWaldLG ist "Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansammlung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird."

Im hier vorliegenden Fall umfasst die mit Bäumen bestandene Fläche nur rd. 3.100 m². Bei einer so geringen Größe ist es grundsätzlich fraglich, ob sich ein Waldbinnenklima einstellen wird, auch wenn die Gehölze voll entwickelt sind. In diesem Fall kommt hinzu, dass der Gehölzbestand von einer Hochspannungsfreileitung gequert wird. Im Bereich der Leitung zuzüglich eines Sicherheitsabstandes dürfen die Gehölze nur eine geringe Höhe entwickeln. Vor Ort ist zu erkennen, dass größere Bäume bereits entsprechend gestutzt wurden. Da ein großer zentral gelegener Teil des Feldgehölzes von dieser Höhenbeschränkung betroffen ist, wird sich ein Waldbinnenklima auch bei weiterer Entwicklung der Bäume in den Randbereichen nicht einstellen können.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

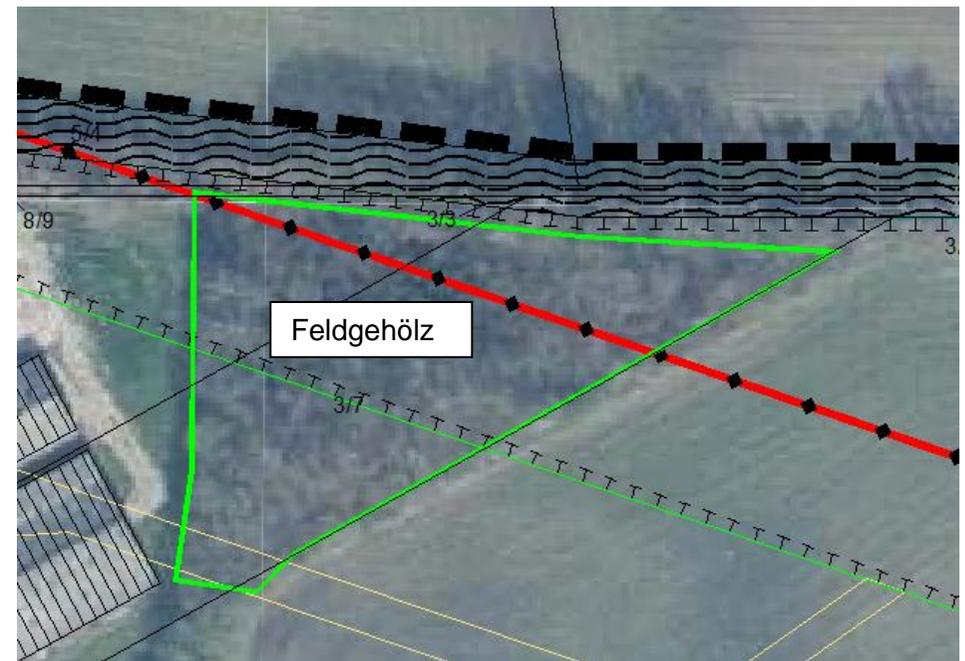
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Vechta, 17.06.2019

Eine Luftbildauswertung hat zudem ergeben, dass die Fläche bis 1994 beackert wurde und erst in einem Luftbild von 2003 sind erste Gehölzstrukturen zu erkennen.

Die Stadt Dinklage vertritt daher die Auffassung, dass es sich hier nicht um Wald handelt und dementsprechend die Bestimmungen des NWaldLG nicht anzuwenden sind.



Die Gestaltung der im Planentwurf festgesetzten Maßnahmenfläche ist unklar. Die Art und Weise der Maßnahmen ist in einer textlichen Festsetzung oder auf andere geeignete Weise näher festzulegen.

Die Festsetzung Nr. 6 wird weiter konkretisiert, ohne dass sich daraus eine Änderung der Planung ergibt:

„Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnah anzulegen. Dabei können Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung in die Anlage integriert werden. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Auf mind. 3000 qm Fläche sind standort-

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Landkreis Vechta, 17.06.2019</p> <p>gentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Da die Maßnahmenfläche als Regenrückhalteanlage für das Niederschlagswasser dienen soll, sollte diese Fläche überlagernd gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit Nr. 7 der PlanzV 90 festgesetzt werden.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Zur Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft empfehle ich, an den Einmündungen der Sackgassen Mülltonnenstandplätze festzusetzen. Im Plan sind keine Wendeanlagen vorgesehen, so dass die Anlieger die Tonnen an die Erschließungsstraße bringen müssen, weil der Abfuhrunternehmer die Sackgassen nicht rückwärts befahren darf.“</p> <p>Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 24.06.2019</p> <p>Verweis auf Stellungnahme vom 18.04.2019</p> <p>„die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich des Vorhabens eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird. (s. Übersichtskarte) Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p>	<p>umgewandelt, so dass für den Naturhaushalt ein höherer Wert entstanden ist, der nach dem Berechnungsmodell des Nds. Städtetages einen Wert von 35.895 Einheiten hat. Davon wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 15.135 WE zur Anrechnung gebracht. Von den verbleibenden 20.760 WE werden nun 14.715 für den Bebauungsplan Nr. 105 angerechnet (Rest 6.045 WE). Diese Angaben werden mit Lageplan in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird nicht in der Planzeichnung festgesetzt, da eine genaue Lage der Fläche erst bei der weiteren Objektplanung mit Bepflanzungen und Regenwasserrückhaltung in der Fläche festgelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich jeweils nur um kurze Stichwege zu max. zwei Grundstücken als sog. Hinterlieger handelt. Die Standorte für der Mülltonnen im Plan festzusetzen ist nicht erforderlich, da kein größerer Flächenbedarf besteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Messstelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 870 m zum Plangebiet und daher ist eine Beeinträchtigung ihrer Funktionalität nicht zu befürchten.</p>

Stadt Dinklage Bbauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.“</p>	
<p>Hase-Wasseracht, 13.06.2019</p>	
<p>Verweis auf Stellungnahme vom 02.05.2019</p> <p>„Im Norden begrenzt das Verbandsgewässer III. Ordnung 20/1 das Baugebiet.</p> <p>Gemäß Satzung der Hase-Wasseracht § 6 Abs. 11 dürfen in bebauten Ortslagen Ufergrundstücke nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall ein Uferrandstreifen von mindestens 5,00 m von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung frei bleibt. Schnitt- und Räumgut sind auf diesem Streifen entschädigungslos aufzunehmen.</p> <p>Die Vorgaben der Satzung sind entsprechend in die Bauleitplanung mit aufzunehmen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser soll über ein Regenrückhaltebecken dem Gewässer III. Ordnung 20/3 zugeführt werden.</p> <p>Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind entsprechende Planungen aufzustellen und vorab mit dem Verband abzusprechen. Die Ableitung ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind zurückzuhalten. Das Becken muss ebenfalls die erforderlichen Abstände zum Gewässer einhalten.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Maßnahmenfläche und der Regenwasserrückhalteanlage in Absprache mit der Hase-Wasseracht berücksichtigt. Für die Maßnahmenfläche wird in der textlichen Festsetzung Nr. 6 darauf verwiesen, dass der Räumstreifen z.B. bei weiteren Anpflanzungen freizuhalten ist.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 12.07.2019</p>	
<p>„aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 12.07.2019</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung des Straßenausbaus geprüft.</p>
<p>OOWV, 11.07.2019</p> <p>Verweis auf Stellungnahme vom 02.05.2019</p> <p>„wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trinkwasser 2. Abwasser <p><u>1. Trinkwasser</u> Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Stadt Dinklage Bbauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
--	--

OOWV, 11.07.2019

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
---	---

OOWV, 11.07.2019

Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

2. Abwasser

A. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer SW-Kanalnetzerweiterung über Freigefällekanäle (DN 200) in den Planstraßenarealen an das angrenzend bestehende Kanalnetz im Straßenzug „Am Dobben“ an die zentralen Abwasserentsorgungsanlagen des OOWV angeschlossen werden.

In den weiterführenden SW-Kanälen in den Bereichen „Höner Kirchweg“ und „Am Wehrhahn“ bis zur Zentralkläranlage sowie auf der Kläranlage in Dinklage stehen für diese Anschlussenerweiterung ausreichende Ableitungs- und Klärkapazitäten zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.

Stadt Dinklage Bbauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>OOWV, 11.07.2019</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB) des OOWV für die Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt Dinklage durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>B. Oberflächenwasser</p> <p>Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser soll über Sammelkanäle in den Planstraßenarealen abgeleitet und anschließend in ein Regenrückhaltebecken zwischengespeichert werden. Die Beckenentleerung erfolgt über einen Drossel- und Überlaufschacht zur angrenzend bestehenden Gewässervorflut (Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 20/1).</p> <p>Durch den geringen Flurabstand zum Grundwasser ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers im Planungsgebiet nicht möglich.</p> <p>Für die Einrichtung eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens mit gedrosseltem Anschluss an die Vorflut, ist innerhalb des Geltungsbereiches die nördliche, an den Vorfluter 20/1 angrenzende Fläche vorgesehen, wo zur Gewässerunterhaltung ein ca. 5,00 m breiter und befahrbarer Räumstreifen zwischen Becken und Vorflutgraben anzulegen ist. Die lt. B-Plan vorgesehene RRB-Fläche ist ausreichend bemessen.</p> <p>Um die weitere Vorgehensweise für die Planung einer Oberflächenentwässerung mittels Regenwasserrückhaltung mit Anschluss an das angrenzende Gewässer abzustimmen, bittet der OOWV um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung und Planung zur Anlage der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beachtet. Im Entwurf des Bbauungsplanes ist die Fläche für die Regenwasserrückhaltung nicht als eigene Festsetzung enthalten, aber die vorgesehene Rückhaltung kann als naturnah gestaltete Anlage in der Maßnahmenfläche untergebracht werden.</p>

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>OOWV, 11.07.2019</p> <p>Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none">- Geländehöhen- Grundstückparzellierung- Anfallende Abwassermengen <p>zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.“</p>	
<p>EWE Netz GmbH, 17.06.2019</p> <p>„vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Eine Planauskunft wurde am 08.05.2019 eingeholt. Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Der Hinweis des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Dinklage Bbauungsplan Nr. 105	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

EWE Netz GmbH, 17.06.2019

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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tünnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 295.“

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme 1, 15.07.2019

42 Unterschriften

„hiermit teilen wir Ihnen schriftlich unsere Anregungen / Beschwerde des neuen B-Planes am Höner Kirchweg mit:

Geplant sind zwei Baugebiete, das WA 1 und das WA 2. Das eine unterschiedliche Bebauung und Nutzung vorgesehen wird bemängelt niemand. Nur ist die Positionierung des WA 2 fragwürdig und nicht nachvollziehbar. Wir bitten hiermit um Änderung.

Es spricht städtebaulich nichts dagegen die bezahlbaren Wohnungen in den Norden oder Osten oder gar Nord-Osten zu platzieren. Sobald ein Investor kauft, nutzt dieser alles in vollen Zügen aus, sprich 2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss, was bedeutet das die aktuelle freie Sicht nicht von schönen Einfamilienhäusern ersetzt wird sondern einer Reihe an Häusern die sich komplett am Höner Kirchweg entlang streckt. Das spiegelt der aktuellen gegenüberliegenden Bebauung, aufgrund der Bauart ein negatives Bild wider.

Außerdem ist es für das städtebauliche Bild doch optisch ansprechender, würde man sich mit den Gebäudehöhen, der Firsthöhe und Traufhöhe der anliegenden Bebauung anpassen. Eine Firsthöhe von 9m wie auch vorgeschlagen und eine Traufhöhe von 4,50m werde dem aktuellen Gebäudebestand doch sehr nah liegen (W1). Abstufen, höher stufen kann man sich dann ja im 2. Teil dem WA 2 mit der Traufhöhe oder gar keine Traufhöhe, sodass der frontale Anblick des neuen Baugebietes einen übergehenden Charme hat und der Anblick einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung erhalten bleibt.

Wenn man zumindest keine Traufhöhe vorgeben möchte, wäre es für den Block A (siehe Anhang) doch wünschenswert ab dem 2. Geschoss keine Wohnung mehr anzubieten, denn an dem gesamten Riegel haben wir eine max. Wohnnutzung von 2 Geschossen und max. Traufhöhen von 4.50 sowie 6.0m.

Um unsere Anregung und bestehende Zweifel des B-Planes zu verdeutlichen haben wir Unterschriften gesammelt, von all den Anliegern die negativ betroffen sind.!

Die Entwicklung von neuen Baugebieten bringt sowohl an den Gebietsrändern, aber auch bei den Grundstücken innerhalb eines Gebietes neue Nachbarschaften, die eine gegenseitige Rücksichtnahme erfordern. Ein freier Blick oder ein nicht einsehbares Grundstück kann es bei der Entwicklung von neuen Baugebieten nicht für jedes Grundstück geben. Die Stadt möchte die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit nicht zu stark einschränken, sondern auch moderne Bauformen zu lassen. Dazu gehören heute auch Bauformen mit Flachdächern und Staffelgeschossen, die bei eingeschossiger Bauweise eine höhere Traufe aufweisen werden als 4,50 m. Auch Anforderungen der Energieeinsparung oder familiäre Aspekte können eine zweigeschossige Bebauung, z.B. mit einer Einliegerwohnung erforderlich machen.

Das WA1 und das WA2 unterscheiden sich im zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht. Im WA2 sind lediglich je Gebäude mehr Wohnungen zulässig, nämlich 4 statt 2 Wohnungen. In sehr beschränkten Umfang bietet die Stadt hier Möglichkeiten für Wohnungsbau, der auch in Dinklage nachgefragt wird.

Das Flurstück des Höner Kirchweges hat eine Breite von 10 m und die neuen Gebäude müssen einen Abstand von 5 m zur Grenze des Flurstückes halten. Die vorhandenen Häuser am Höner Kirchweg stehen etwa in 5 m Entfernung zur Grenze. D.h. der Abstand zwischen den Gebäuden wird mind. 20 m betragen, so dass keine zu enge Bebauung des öffentlichen Straßenraumes erfolgen wird.

Die Stadt wird eine Aufteilung der Grundstücke selbst vornehmen und dafür insbesondere am südöstlichen Rand entlang der vorhandenen Bebauung Grundstück von über 700 qm vorgesehen, so dass auch relativ große Gartenflächen zu erwarten sind. Auf den hier benachbarten Grundstücken am Höveler Ring gilt der Bebauungsplan Nr. 77, der hier in Teilen ebenfalls eine max. zweigeschossige

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Wir bitten darum nicht nur wirtschaftlich und neu zu betrachten, sondern auch die Bürger die durch den neuen B-Plan betroffen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Hauptanregung: - Position WA 1 und WA 2 - Ab dem 1. OG keine Wohnung mehr möglich im WA1</p> <p>Stellungnahme 2, 16.07.2019</p>	<p>Bebauung ohne Höhenbeschränkung zulässt. Im Bebauungsplan ist hier auch eine Eingrünung von 8m Breite festgesetzt, so dass eine gute Abschirmung der Grundstücke gegeben ist.</p>
<p>„hiermit teilen wir Ihnen schriftlich unsere Anregungen / Beschwerde des neuen B-Planes am Höner Kirchweg mit:</p> <p>Geplant sind zwei Baugebiete. Das WA 1 und das WA 2. Das eine unterschiedliche Bebauung und Nutzung vorgesehen wird bemängelt niemand. Nur ist die Positionierung des WA 2 's fragwürdig und nicht nachvollziehbar. Wir bitten hiermit um Änderung.</p> <p>Es spricht städtebaulich nichts dagegen die bezahlbaren Wohnungen in den Norden oder Osten oder gar Nord-Osten zu platzieren. Sobald ein Investor kauft, nutzt dieser alles in vollen Zügen aus, sprich 2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss, was bedeutet das die aktuelle freie Sicht nicht von schönen Einfamilienhäusern ersetzt wird sondern einer riesen großen Massenbebauung an Häusern die sich komplett am Höner Kirchweg lang streckt. Nicht nur folgt diese Art der Bebauung einem kleinen schönen Einfamilienhaus sondern spiegelt der aktuellen gegenüberliegenden Bebauung ein negatives Bild, aufgrund der Bauart.</p> <p>Außerdem ist es für das städtebauliche Bild eines schönen Wohnhausbaugebietes doch optisch ansprechender, würde man sich mit den Gebäudehöhen, der Firsthöhe und Traufhöhe der anliegenden Bebauung anpassen. Eine Firsthöhe von 9m wie auch vorgeschlagen und eine Traufhöhe von 4,50m werde dem aktuellen Gebäudebestand doch sehr nah liegen (W11). Abstufen, höher stufen kann man sich dann ja im 2. Teil dem WA 2 mit der Traufhöhe oder gar keine Traufhöhe, sodass der frontale Anblick des neuen Baugebietes einen übergehenden Scharm hat und der Anblick einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung erhalten bleibt.</p> <p>Wenn man zumindest keine Traufhöhe vorgeben möchte, wäre es für den Block A (siehe Anhang) doch wünschenswert ab dem 2. Geschoss keine Wohnung mehr anzubieten, denn an dem gesamten Riegel haben wir eine max. Wohnnutzung von 2 Geschossen und max. Traufhöhen von 4.50 sowie 6.0m.</p>	<p>Die Entwicklung von neuen Baugebieten bringt sowohl an den Gebietsrändern, aber auch bei den Grundstücken innerhalb eines Gebietes neue Nachbarschaften, die eine gegenseitige Rücksichtnahme erfordern. Ein freier Blick oder ein nicht einsehbares Grundstück kann es bei der Entwicklung von neuen Baugebieten nicht für jedes Grundstück geben. Die Stadt möchte die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit nicht zu stark einschränken, sondern auch moderne Bauformen zu lassen. Dazu gehören heute auch Bauformen mit Flachdächern und Staffelgeschossen, die bei eingeschossiger Bauweise eine höhere Traufe aufweisen werden als 4,50 m. Auch Anforderungen der Energieeinsparung oder familiäre Aspekte können eine zweigeschossige Bebauung, z.B. mit einer Einliegerwohnung erforderlich machen.</p> <p>Das WA1 und das WA2 unterscheiden sich im zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht. Im WA2 sind lediglich je Gebäude mehr Wohnungen zulässig, nämlich 4 statt 2 Wohnungen. In sehr beschränktem Umfang bietet die Stadt hier Möglichkeiten für Wohnungsbau, der auch in Dinklage nachgefragt wird.</p> <p>Das Flurstück des Höner Kirchweges hat eine Breite von 10 m und die neuen Gebäude müssen einen Abstand von 5 m zur Grenze des Flurstückes halten. Die vorhandenen Häuser am Höner Kirchweg stehen etwa in 5 m Entfernung zur Grenze. D.h. der Abstand zwischen den Gebäuden wird mind. 20 m betragen, so dass keine zu enge Bebauung des öffentlichen Straßenraumes erfolgen wird. Die Stadt wird eine Aufteilung der Grundstücke selbst vornehmen und dafür insbesondere am südöstlichen Rand entlang der vorhandenen Bebauung Grundstück von über 700 qm vorgesehen, so dass auch relativ große Gartenflächen zu erwarten sind.</p>

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Wir bitten darum, nicht nur wirtschaftlich und neu zu betrachten, sondern auch die Bürger die durch den neuen B-Plan betroffen sind zu berücksichtigen.

Hauptanregung:

- Position WA 1 und WA 2
- Ab dem 1.0G keine Wohnung mehr möglich WA 1

Auf den hier benachbarten Grundstücken am Höveler Ring gilt der Bebauungsplan Nr. 77, der hier in Teilen ebenfalls eine max. zweigeschossige Bebauung ohne Höhenbeschränkung zulässt. Im Bebauungsplan ist hier auch eine Eingrünung von 8m Breite festgesetzt, so dass eine gute Abschirmung der Grundstücke gegeben ist.

