

**Bebauungsplan Nr. 31**
„Am Burgwald III“ – 3. Änderung

- Abwägungen -

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	
<i>entfällt</i>	
§ 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB:	
<i>entfällt</i>	
§ 3 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung 09.03.2020 – 14.04.2020	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 09.03.2020 – 14.04.2020	X

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 (2) BauGB

1 Bürger 1, 14.04.2020

Eingabe	<p>Wir bitten, die bisherige Planung noch einmal zu überdenken und den Bau einer Kita im bestehenden Gehölz In der Wiek zu verwirklichen. Ein Alternativstandort wird im Folgenden benannt.</p> <p><u>Gründe:</u></p> <p>Vordergründig geht es um den Neubau einer KITA im bestehenden „Wald“, wofür der überwiegende Teil des Bewuchses entfernt werden muss. Einige schützenswerte Bäume sollen erhalten bleiben, ob die allerdings die Baumaßnahme unbeschadet überstehen werden, ist fraglich.</p> <p>Dieses Biotop ist Rückzugsort für die heimischen Vögel, da die Grundstücke in Dinklage allgemein durch bauliche Verdichtung entgrünt werden. Eichhörnchennester sind ebenfalls vorhanden.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Änderung des danebenliegenden Wohnbaugebiets, B-Plan 34 Hinterm Sportplatz. Hier sind schon gravierende und keineswegs positive Änderungen eingetreten.</p> <p>Beisp.: Neubau Hinterm Sportplatz 1-Ecke in der Wiek, 2 Doppelhäuser. Erste Straße Hinterm Sportplatz 4, 4 Doppelhäuser, Hinterm Sportplatz 20 und 24, 36 und 38, 2. Reihe Bebauung, überall enorme Flächenversiegelung, kein Grün, kein Strauch, kein Baum.</p> <p>Begründet wird die Vernichtung der Grünanlage mit dem minderwertigen Bewuchs, obwohl Ackerrand- und Feldbewuchs von der Baumqualität her auch nichts wert sind, aber eben für die Tierwelt enorm wichtig. Eine weiterhin gärtnerische Nutzung kann sofort untersagt und kontrolliert werden.</p> <p>Auch ein Grund ist der Unrat (Gartenabfälle), die dort abgelagert wurden.</p> <p>Dies kann man aber leicht durch eine Nachbarschaftspatenschaft wieder in Ordnung bringen und dauerhaft durch Nachpflanzungen und Pflegemaßnahmen in Ordnung halten.</p> <p>Bezugnehmend auf die Ausführungen in Punkt 3.7 „Belange des Umweltschutzes“ sind diese teilweise nicht nachvollziehbar und auch nicht schlüssig: „Einschränkungen der ökologischen Wertigkeit“ sowie „der Gehölzbestand und die Freiflächen unterliegen verschiedensten Störungen“ treffen überhaupt nicht zu, da es sich ausschließlich um den Rückzugsort von Gartenvögeln und verschiedenster Insekten von vorher vernichteten Gartenanlagen handelt, aus denen jetzt Steinwüsten entstanden sind.</p> <p>Alle Vogelarten sind empfindlich!</p> <p>Die Überplanung des Gehölzbestandes führt zu einem Lebensraumverlust für Vögel und Fledermäuse.</p>
---------	--

	<p>Die um Hopener Mühlenbach neu zu entwickelnden Biotopstrukturen kommen in erster Linie Wasservögeln und Amphibien, im Nebeneffekt vielleicht den Gartenvögeln zugute.</p> <p>Die Stellungnahme der Klimaschutzmanagerin Frau Dorothee Arp für diesen Bebauungsplan würde uns interessieren.</p> <p>Ein weiterer Aspekt gegen die Nutzung dieser Fläche ist die Verkehrssituation. Die Brücke „In der Wiek“ wird derzeit abgerissen und neu errichtet. Sie wird breiter und dadurch schneller in der Überquerung, ebenfalls wird die Gewichtsbeschränkung wieder aufgehoben. Daraus erfolgt ein erhöhter LKW-Verkehr, die Geschwindigkeit von 30 km/h wird schon jetzt nicht eingehalten, rechts vor links ist vielen unbekannt. Verkehr sucht sich seine Wege.</p> <p>Beruhigen will man die Straße durch das Aufbringen von Symbolen. (Vorschlag der Verwaltung in der Vorstellungssitzung bei Jordan).</p> <p><u>Unser Alternativvorschlag:</u></p> <p>Dabei ist ein geeigneter Platz in nicht einmal 300 m Luftlinie vorhanden, und zwar der wenig benutzte Bolzplatz/Spielplatz an der Lindenstraße, neben dem Biotop und neben dem Bürgerpark; für einen Bolzplatz/Spielplatz wäre auch noch genügend Platz. Das Grundstück ist ebenfalls im Eigentum der Stadt Dinklage.</p> <p>Hier braucht nichts abgeholzt werden, das Terrain ist noch größer als in der Wiek und die Nähe zum Biotop und zum Bürgerpark ist optimal, es ist gut anzufahren über Wohnsammelstraßen erreichbar und daher gefahrloser für die Kinder.</p> <p>Durch das ökologische Umfeld bestens geeignet für die Umwelterziehung unserer Kleinsten.</p> <p>In diesem Sinne: Für die Natur und für den Menschen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die zu erhaltenden Bäume werden geschützt, auch weitere Bäume und Sträucher werden erhalten, es erfolgt kein Kahlschlag der Fläche Das Areal wird vielmehr auch langfristig durch Großbäume geprägt sein.</p> <p>Die festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen und auch anschließend zu erhalten und dementsprechend zu schützen. Dabei können verschiedenen Maßnahmen angewandt werden, die Maßnahmen sind für Bauvorhaben normiert und werden standardmäßig umgesetzt, bspw. die Anbringung eines Stammschutzes oder die Vermeidung einer Verdichtung im Wurzelbereich durch Abdeckung. Die Erhaltung der festgesetzten Bäume ist somit gesichert. Dies gilt auch für die Zukunft; wenn es aufgrund der Alterung zu einem Abgang von Bäumen kommt, so sind diese an Ort und Stelle auf gleichwertiger Art und Weise zu ersetzen. Zudem werden im Zuge der Gestaltung der Außenanlagen des geplanten Kindergartens neue Großbäume, Sträucher und Hecken angepflanzt, insbesondere an den Rändern des Grundstücks.</p> <p>Durch die Entfernung der Gehölze werden keine Verbotstatbestände berührt.</p> <p>Der Gehölzbestand, welcher als Parkanlage ausgewiesen ist, unterliegt aufgrund seiner Lage verschiedenster Störungen. Die Fläche wird durch Passanten, Hunde und Katzen frequentiert. Ebenfalls die angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze und das Freibad) sowie die angrenzende Wohnbebauung erzeugen visuelle und akustische Reize, die zu Störungen innerhalb des Gehölzes führen. Auch bei Untersagung einer gärtnerischen Nutzung sowie Ablagerung von Müll und Gartenschnittgut, bestehen die zuvor genannten Störungen.</p> <p>Aufgrund dieser Gegebenheiten kommen nur ubiquitärer Arten vor. Eine fachliche Begehung ergab keine Hinweise auf seltene Arten.</p>



Auch bei diesen Arten müssen die Verbotstatbestände des Artenschutzrechts (Tötungsverbot § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) eingehalten werden, was durch verschiedene Maßnahmen im Zuge der Rodung sichergestellt wird.

Baumfäll- und Rodungsarbeiten sollen grundsätzlich außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt werden, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten, während der Brutperiode von Vögeln beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches erforderlich. Die Baufeldfreimachung ist ebenfalls in der o.a. Jahreszeit vorzunehmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung auf den vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.

Daneben sind in der Umgebung ausreichend Ersatzhabitate vorhanden, auf die Tiere ausweichen können. Zudem wird die Stadt Dinklage zum Ausgleich eine Fläche im Verhältnis 1:1 aufforsten, die ebenfalls als Ersatzhabitat dienen wird.

Damit wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Die Planänderung führt zu keinen erheblichen Änderungen der Verkehrsbewegungen.

Die Errichtung einer Kindertagesstätte in dieser Größenordnung (zwei Regel- und zwei Krippengruppen) führt zu keiner erheblichen Erhöhung der Verkehrsbelastung, sodass auch von keinen erheblichen Immissionen ausgegangen wird. Die Parkmöglichkeiten werden im Zuge der Ausbauplanungen geregelt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Verkehrsimmissionen auch in Wohn- und Arbeitsbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören.

Verkehrliche Maßnahmen im Zuge der Erneuerung der genannten Brücke werden in diesem Verfahren nicht behandelt. Die Einwendung wird an die zuständige Stelle weitergeleitet.

Dem Alternativvorschlag wird nicht gefolgt.

Der Alternativvorschlag befindet sich auf einer Fläche, die als Spielplatz genutzt wird und auch dementsprechend im Bebauungsplan ausgewiesen ist. Der Spielplatz ist in den Bürgerpark integriert und für Jedermann zugänglich. Die Parkanlagen mitsamt Spielplatz sollen auch zukünftig vollständig den Bürgern zur Verfügung stehen und der Erholung dienen. Die Umwandlung dieser Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten ist von Seiten der Stadt nicht gewollt.

2 NABU, Naturschutzbund Deutschland Dinklage, 13.04.2020

Eingabe	<p>Zum oben genannten Bebauungsplan nimmt der Naturschutzbund Dinklage, bezüglich der westlich in der Planung gelegenen Grünfläche mit parkähnlichem Charakter, wie folgt Stellung.</p> <p>In Ihrer Begründung vom 26.02.2020 wird auf der Seite 7 angeführt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) aus Sicht der Verwaltung zu vernachlässigen ist. Wir als Naturschutzbund Dinklage sind nach Begehung des Areals anderer Auffassung. Wir kommen zu dem Ergebnis, dass eine Rodung der innerstädtischen Grünfläche nicht befürwortet werden kann.</p>
---------	---



Auch wenn vor dem Hintergrund eines formalrechtlichen Charakters die UVP entbehrlich zu sein scheint, kann diese Fläche unseres Erachtens nicht einfach so, ohne mehrfache Begehung bzw. überhaupt entfernt werden.

Bei genauerer Betrachtung und grober Vermessung des Gebietes stellt sich die Frage, ob es sich bei dem von Ihnen als Grünfläche bezeichneten Areal um ein Gebiet mit waldähnlichem, zumindest parkähnlichem Charakter handelt. Gehölzstruktur und Größe des Gebiets begründen diese widerlegbare Vermutung.

Frau Dr. Martin Loren vom Tünen-Institut für Internationale Waldwirtschaft und Forstökonomie begründet einen waldähnlichen Charakter wie folgt: „Auf eine solche Definition hat man sich deshalb innerhalb der Ernährungs- und Landwirtschaftsorganisation der Vereinten Nationen geeinigt. Demnach muss ein Wald eine Mindestfläche von einem halben Hektar (5000 Quadratmeter) haben. Diese Fläche braucht nur zu einem Zehntel von Baumkronen überschirmt zu sein. Die Anzahl der Bäume spielt in der Definition keine Rolle.

Die Fläche des von Ihnen angeführten Areals dürfte diese Größe erreichen.

Nach verbandsinterner Recherche sind für innerstädtische Bereiche mit diesem oder ähnlichem Charakter detaillierte Prüfungen über artenschutzrechtliche Belange unabdingbar. Diese entfallen auch dann nicht, wenn Einrichtungen zum Wohle der Gemeinschaft entstehen sollen.

Bei der parkähnlichen Anlage handelt es sich um die letzte geschlossene Gehölzstruktur in der Siedlung am Freibad. Es mögen, wie von Ihnen angeführt, keine Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes „gefährdet“ sein, es stellt sich jedoch die Frage, ob derartig ausgerichtete Argumentationen noch zeitgemäß sind.

Wir alle werden uns künftig an anderen als an den bisher gültigen Maßstäben ausrichten müssen, denn nicht nur der Klimawandel, sondern auch die (Über-)Lebensqualität stellt bereits heute andersartig ausgerichtete Anforderungen an die Städteplanungen als bisher.

Flächen mit einem größeren Wert als der häufig beschriebene Maisacker, sind vor geplanten Eingriffen genau zu betrachten. Arten, die gestern noch als Allerweltsarten bezeichnet wurden, sind Rote Liste Arten von heute, ggf. von morgen.

In Ihrer Begründung führen Sie folgende Beschreibung zu dem Gebiet an:

„Im Westen, zwischen Schwimmbad und Wohnbebauung, besteht eine ökologisch bedeutsamere Fläche. Es handelt sich hierbei um ein Siedlungsgehölz aus vorwiegend einheimischen Arten, dass von kleineren Wegen und Freiflächen durchzogen ist, die im Wesentlichen von halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte eingenommen werden. An Gehölzarten sind vorwiegend Grauerlen und Ahorn zu finden, vereinzelt auch Weiden, Birken und Eichen – letztere nur an der Straße In der Wiek. Einige der Bäume sind abgängig. Ursache sind vor allem starke Rückschnitte durch Anwohner. Daneben sind auch einige Straucharten vorhanden (insbesondere ältere, mehrstämmige Haselnuss und Holundersträucher sowie Hartriegel), wobei entlang der Straße In der Wiek vorwiegend Efeu und im Bereich der Freiflächen nahe der vorhandenen Bebauung Giersch und Brennnessel zu finden sind. Einschränkungen der ökologischen Wertigkeit der Fläche ergeben sich aus Ablagerungen von Müll, Gartenschnittgut und einer gärtnerischen Nutzung im Grenzbereich zur Bebauung (Bearbeitung und Ablagerungen von Holz, Regensammelbehälter, Gartenhäuser, Schuppen, Holzlagerstände). Im Übergang zu dem südlich gelegenen Tennisplatz wurden als Begrenzung Erdwälle aufgeschüttet, die bepflanzt wurden. Daneben bestehen zwischen dem Plangebiet und dem angrenzenden Freibad sowie im Übergang zu der östlichen Wohnbebauung dichte Strauch-Baumbestände sowie eine berankte Zaunanlage (Freibad). Der Gehölzbestand und die Freiflächen unterliegen verschiedensten Störungen. Sie ergeben sich aus dem Umfeld, der teilweisen Gartennutzung, der Frequentierung durch Passanten, Hunde

und Katzen, sowie akustische und visuelle Reize, die von den angrenzenden Tennisplätzen, dem Freibad und der umliegenden Wohnbebauung ausgehen. Eine fachliche Begehung des Areals hat entsprechend keine Hinweise auf das Vorkommen empfindlicher Vogelarten ergeben, erfasst werden konnten ausschließlich ubiquitärer Vogelarten des Siedlungsraumes“ ...

... „Nicht auszuschließen ist, dass baumbewohnende Fledermausarten Asthöhlen und Ritzen in dem Baumbestand als Quartiere nutzen. Auch hier konnten jedoch keine Hinweise konkret festgestellt werden. Gleichwohl können Lebensstätten und Jagdgebiete für Fledermäuse im älteren Gehölzbestand möglich sein. Alle Gehölzstrukturen, die alte Bäume mit Spalten und Höhlen aufweisen, sind entsprechend artenschutzrechtlich von Bedeutung als Fortpflanzungs- und Überwinterungsstätten. Unmittelbar vor Schnitt- bzw. Fällarbeiten im Gehölzbestand ist daher eine fachgerechte Überprüfung der Gehölze auf mögliche Quartiere geboten.“

Die von Ihnen überplante Fläche wirkt auf den ersten Blick vielleicht als heruntergekommen, weil Anwohner diese teilweise mit Gartenabfällen verunreinigt oder aber eine nicht zielorientierte Nutzung auf der Fläche durchgeführt haben. Die angeführten Mängel sind sicherlich für diese Fläche nicht förderlich, wirken sich aber auf die Wertigkeit der Fläche vor dem Hintergrund des naturschutzrechtlichen Charakters kaum aus. Im Übrigen ist anzuführen, dass es seit vielen Jahren Aufgabe der Stadtverwaltung gewesen wäre, diese unrechtmäßigen Nutzungen durch Anwohner zu unterbinden.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass es sich bei der verplanten Fläche um eine ökologisch wertvollere Fläche handelt, dem stimmen wir zu. Fraglich ist jedoch, wie hoch dieser Wert anzusetzen ist.

Ein Baum ist Sauerstofflieferant und CO²-Senker. Ca. 4-11 Personen leben von der Sauerstoffproduktion nur eines Baumes, 13-18 kg CO² pro Tag werden assimiliert.

Bäume senken durch Schattenwurf die Temperaturen, durch Verdunstung erfüllen sie die wichtige Aufgabe einer städtischen Klima-Anlage. Sie binden Feinstaub, senken gasförmige Luftschadstoffe, dienen als Windschutz und verringern die Lärmbelastung.

Die Fragestellung, welchen Wert diese Fläche zum Beispiel für einheimische Insekten hat, ist nicht ansatzweise berücksichtigt worden. In der Fläche stehen zum Beispiel sehr große Traubenkirschen, die gerade im Frühjahr als sehr wichtige Nahrungspflanzen für z. B. Bienen dienen. Weidengehölze erfüllen im Übrigen einen ähnlichen Zweck als Frühblüher.

In Ihrer Begründung wird angeführt, dass davon auszugehen ist, dass empfindliche Vögel hier nicht vorkommen. Welche Vögel zu welcher Jahreszeit vor- oder nicht vorkommen wird nicht angeführt. Auch die Funktion des Areals als Nahrungshabitat bleibt außer Ansatz.

Da Insekten nur einen begrenzten Flugradius haben, ist zu befürchten, dass vorkommende Arten an dieser Stelle erlöschen werden.

Wird die Fläche gerodet, dann werden durch diesen Eingriff ökologische Lebensgemeinschaften unwiederbringlich zerstört. Die Artenvielfalt auf diesem Gebiet ist, um es einfach auszudrücken deutlich höher, als in der gesamten umliegenden Siedlung.

Es wird dargelegt, dass Vögel und Fledermäuse Ihren Lebensraum verlieren werden. Welche Arten es treffen wird, geht aus der Begründung in Ermangelung eines aus unserer Sicht notwendigen Gutachtens nicht hervor.

Ihrer Begründung führen sie Folgendes aus:

„Die Überplanung des Gehölzbestandes kann zu einem Lebensraumverlust für Vögel und Fledermäuse führen. Bestandsgebäude und Bäume in der Umgebung des Plangebiets – insbesondere der südlich gelegene Burgwald – können jedoch also geeignete Ersatzhabitats dienen. Die Stadt entwickelt im Rahmen von Wegebaumaßnahmen am



	<p><i>nahegelegenen Hopener Mühlenbach zudem neue Biotopstrukturen, die dem Ausgleich dienen.“ kann auch in Ansätzen nicht gefolgt werden.</i></p> <p>Der Burgwald kann nicht als Ersatzhabitat angeführt werden, denn dieser Lebensraum ist bereits mit der höchstmöglichen Anzahl an Individuen – für die dieser Lebensraum geeignet ist – besiedelt. Eine Aufrechnung nach dem Motto: „Dann rückt mal etwas näher zusammen, da kommen noch Individuen aus einem abgeholzten Wald.“ funktioniert nicht.</p> <p>Bei dem Prozess der Rodung geht es um einen unwiederbringlichen Lebensraumverlust mit anschließender Bebauung und Zerstörung von annähernd natürlichem Lebensraum, um nichts anderes.</p> <p>Auch das Anführen des nahegelegenen Hopener Mühlenbachs als Ersatzhabitat ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zielführend, denn ein angelegtes Röhricht mit Sumpf-/teichähnlichem Charakter und sei es noch so gut angelegt, erfüllt biologisch betrachtet einen ganz anderen Charakter als ein Baumbestand.</p> <p>Städteplanerisch halten wir das Roden des waldähnlichen Areals am Freibad für mehr als fahrlässig.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Fläche dient als Puffer zwischen den anliegenden Flächen, Siedlung, Tennisplatz und Freibad. Der Schalldruck auf Anwohner wird sich nach der Rodung erhöhen, denn die natürliche Pufferfunktion fällt weg.• Die Verkehrsbelastung an der Straße In der Wiek wird weiter zunehmen. Die in den letzten Jahren eingetretene Zubringerfunktion zur „Neuen Umgehungsstraße“ wird durch das Verbringen der Kinder in die Tagesstätte zu weiteren Belastungen führen.• Eine weitere Grüne Insel in Dinklage würde fallen. Natürliche Ressourcen, die heute und in der Zukunft dringend benötigt werden, fallen einer aus unserer Sicht nicht zu Ende gedachten Bauplanung leichtsinnig zum Opfer.• Geeignete Areale stehen/standen unseres Erachtens in räumlicher Nähe zur Verfügung <p>Der Naturschutzbund spricht sich hiermit eindeutig gegen die Rodung des Areals am Freibad aus. Eine frühzeitige, allumfassende städtebauliche Planung hätte eine Entstehung der Kindertagesstätte an anderer Stelle, nämlich z. B. direkt im Baugebiet Pohlkamp oder unmittelbar an dieses angrenzend, ermöglicht.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Weitgehender Baumerhalt und Neuanpflanzungen.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass ein wesentlicher Anteil an Großbäumen in der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche erhalten bleibt und kein Kahlschlag des Areals erfolgt. Raumbildende Großbäume werden durch Festsetzung dauerhaft gesichert, darüber hinaus wird die Stadt bei der Errichtung eines Kindergartens die Vorgabe setzen, dass möglichst viele weitere Großbäume erhalten und zusätzlich neue Großbäume und Strauch- und Heckenstrukturen angepflanzt werden, in den Randbereichen und Freiflächen des Areals. Das Areal wird auch zukünftig ein von Großbäumen geprägter Bereich sein. Alle alternativen Flächen, die der Stadt verfügbar wären, würden ebenfalls Eingriffe zur Folge haben, und dies in Lagen, die nicht so zentral im Siedlungsraum gelegen sind. Die Stadt ist sich sehr wohl bewusst, dass im Zuge des Klimawandels raumbildende Großbäume immer wichtiger für das Klima im Stadtraum werden, sie wird diese im öffentlichen Bereich bzw. Straßenraum verstärkt anpflanzen und auch bei den privaten Grundstückseignern für raumbildende Baumpflanzungen werben.</p> <p>Der Gehölzbestand ist aus Sicht der Stadt fachlich wie rechtlich als Siedlungsgehölz und nicht als Wald einzustufen.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ setzt die Fläche, die mit der 3. Änderung in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden soll, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Sie wird durch Passanten frequentiert. Zu-</p>

dem besteht in einigen Bereichen eine gärtnerische Nutzung (Bearbeitung und Ablagerungen von Holz, Regensammelbehälter, Gartenhäuser, Schuppen, Holzlagerstände).

Gemäß § 2 (5) Nr. 2 NWaldLG gelten „mit Waldbäumen bestandene Parkanlagen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 4 fallen und nicht innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen“ als Wald. Gemäß § 2 (2) Nr. 4 NWaldLG gehören „Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind“ nicht zur freien Landschaft. Aufgrund der Lage im räumlichen Zusammenhang zu den umliegenden Wohngebieten, fällt die betreffende Fläche unter die Definition des § 2 (2) Nr. 4 NWaldLG.

Daneben teilt die Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 10.03.2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Bedenken mit.

Demnach handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um einen Wald, sondern um ein Siedlungsgehölz. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Waldersatz sind nicht notwendig. Dennoch wird die Stadt Dinklage als Ausgleich in der näheren Umgebung eine Fläche im Verhältnis 1:1 aufforsten.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird aufgrund der Gegebenheiten als nicht erforderlich erachtet.

Der Gehölzbestand, welcher als Parkanlage ausgewiesen ist, unterliegt aufgrund seiner Lage verschiedenster Störungen. Die Fläche wird durch Passanten, Hunde und Katzen frequentiert. Daneben besteht auch durch Anwohner eine gärtnerische Nutzung sowie Müll und Gartenschnittgut wird abgelagert. Ebenfalls die angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze und das Freibad) sowie die angrenzende Wohnbebauung erzeugen visuelle und akustische Reize, die zu Störungen innerhalb des Gehölzes führen. Aufgrund dieser Gegebenheiten wird nur von einem Vorkommen ubiquitärer Arten ausgegangen. Ebenfalls eine fachliche Begehung ergab keine Hinweise auf empfindliche Arten.

Darüber hinaus können Verbotstatbestände des Artenschutzes (Tötungsverbot § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) durch verschiedene Maßnahmen im Zuge der Rodung ausgeschlossen werden.

Baumfäll- und Rodungsarbeiten sollen grundsätzlich außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt werden, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten, während der Brutperiode von Vögeln beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches erforderlich. Die Baufeldfreimachung ist ebenfalls in der o.a. Jahreszeit vorzunehmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung auf den vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.

Nicht immer vollständig auszuschließen ist, dass auch später bei der Umsetzung eines Bauvorhabens kleinräumig und temporär dennoch geschützte Tierarten auftreten können. Unzulässige Eingriffe in einen Artenbestand können bei der konkreten Bauausführung im vorliegenden Planfall vermieden werden.

Aus diesen Gründen sieht die Stadt keine Erforderlichkeit für die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Der Burgwald und der Hopener Mühlenbach dienen als Ersatzhabitate.

Als begrenzende Faktor der Fledermaus- und Vogelpopulation ist nicht das Bruthabitat zu nennen, sondern das Nahrungsangebot im Umfeld. Im Burgwald und auch in den



	<p>privaten Gärten liegt ein ausreichendes Angebot vor. Die Entwicklung neuer Biotopstrukturen am Hopener Mühlenbach erweitern zudem das Nahrungsangebot für die betroffenen Tierarten. Demnach bestehen in der Umgebung ausreichend Ausweichräume für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>Es kommt zu keinen Lärmproblematiken.</p> <p>Die Wirkung von Gehölzen auf Lärmimmissionen ist eher gering. Zudem entsteht an deren Stelle das Gebäude des Kindergartens. Die abschirmende Wirkung von Gebäuden ist als höher anzusehen, als die von Gehölzen. Somit wird es zu keinen Problematiken mit Lärmimmissionen kommen.</p> <p>Die Planänderung führt zu keinen erheblichen Änderungen der Verkehrsbewegungen.</p> <p>Die Errichtung einer Kindertagesstätte in dieser Größenordnung (zwei Regel- und zwei Krippengruppen) führt zu keiner erheblichen Erhöhung der Verkehrsbelastung, sodass auch von keinen erheblichen Immissionen ausgegangen wird. Die Parkmöglichkeiten werden im Zuge der Ausbauplanungen geregelt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Verkehrsimmissionen auch in Wohn- und Arbeitsbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören.</p> <p>Verkehrliche Maßnahmen im Zuge der Erneuerung der genannten Brücke werden in diesem Verfahren nicht behandelt. Die Einwendung wird an die zuständige Behörde weitergeleitet.</p> <p>Aus Sicht der Stadt stehen in räumlicher Nähe keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.</p>
--	--

B) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben: Verfahren: § 4 (2) BauGB

- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum 10.03.2020

Kenntnisnahme

C) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben: Verfahren: § 4 (2) BauGB
(Anregung im Originaltext vorweg)

1	Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.03.2020	8
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, 01.04.2020	9
3	Ericsson Services GmbH, 31.03.2020	9
4	EWE NETZ GmbH, 18.03.2020	9
5	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 26.03.2020	10
6	Gastransport Nord GmbH, 03.03.2020	10
7	GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, 18.03.2020	11
8	Landkreis Vechta, 16.04.2020	11
9	LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 14.04.2020	13
10	OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 06.04.2020	14
11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 30.03.2020	17

1 Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.03.2020

Eingabe	<p>Durch das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 verläuft kein Richtfunk. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.</p> <p>Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>
---------	--



	<p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

2 Deutsche Telekom Technik GmbH, 01.04.2020

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

3 Ericsson Services GmbH, 31.03.2020

Eingabe	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

4 EWE NETZ GmbH, 18.03.2020

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -kor-</p>
---------	--



	<p>ridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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/leitungsplana-abrufen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

5 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 26.03.2020

Eingabe	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsankünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p>

6 Gastransport Nord GmbH, 03.03.2020

Eingabe	<p>Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas-Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken. Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p>

**7 GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, 18.03.2020**

Eingabe	<p>Die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH und die MTI Teleport München GmbH betreiben momentan keine Anlagen im Bereich der Baumaßnahme laut Betreff bzw. Anfrage-Mail mit Plan. Ferner sind dort zum jetzigen Zeitpunkt keine Arbeiten unsererseits geplant. Gegen Ihr Vorhaben bestehen somit aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Sollte es noch Fragen Ihrerseits geben, stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

8 Landkreis Vechta, 16.04.2020

Eingabe – Landkreis 1	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>I. Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Auf der im Ursprungsplan festgesetzten Parkanlage befindet sich ein 30-40-jähriger Gehölzbestand, der rechtlich Wald ist. Oberstes Ziel des NWaldLG ist es, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und insbesondere als Lebensraum zu erhalten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Beanspruchung der Waldfläche kritisch und muss daher als unumgänglich begründet werden.</p> <p>Sollte an der Überplanung festgehalten werden, ist die Waldfläche im Sinne der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016) im Bauleitplanverfahren umzuwandeln. Zur Ermittlung des Waldersatzes empfehle ich, das Forstamt Ankum einzuschalten.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB kritisch, da mit der vorliegenden Planung entstehende relevante Eingriffe in den Naturhaushalt (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB) sowie im Sinne des NWaldLG auszugleichen sind.</p> <p>Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten ist für den gesamten Geltungsbereich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung unter Berücksichtigung der Artengruppen der Vögel und Fledermäuse durchzuführen. Der Kartierungsumfang ist mit mir abzustimmen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Gehölzbestand wird weiterhin als Siedlungsgehölz eingeschätzt.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan Nr. 31 „Am Burgwald III“ setzt die Fläche, die mit der 3. Änderung in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden soll, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Sie wird durch Passanten frequentiert. Zudem besteht in einigen Bereichen eine gärtnerische Nutzung (Bearbeitung und Ablagerungen von Holz, Regensammelbehälter, Gartenhäuser, Schuppen, Holzlagerstände).</p> <p>Gemäß § 2 (5) Nr. 2 NWaldLG gelten „mit Waldbäumen bestandene Parkanlagen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 4 fallen und nicht innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen“ als Wald. Gemäß § 2 (2) Nr. 4 NWaldLG gehören „Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind“ nicht zur freien Landschaft. Aufgrund der Lage im räumlichen Zusammenhang zu den umliegenden Wohngebieten, fällt die betreffende Fläche unter die Definition des § 2 (2) Nr. 4 NWaldLG.</p> <p>Daneben teilt die Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 10.03.2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Bedenken mit.</p>



	<p>Demnach handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um einen Wald, sondern um ein Siedlungsgehölz. Ein Waldersatz und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Dennoch wird die Stadt Dinklage als Ausgleich in der näheren Umgebung eine Fläche im Verhältnis 1:1 aufforsten.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird aufgrund der Gegebenheiten als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Der Gehölzbestand, welcher als Parkanlage ausgewiesen ist, unterliegt aufgrund seiner Lage verschiedenster Störungen. Die Fläche wird durch Passanten, Hunde und Katzen frequentiert. Daneben besteht auch durch Anwohner eine gärtnerische Nutzung sowie Müll und Gartenschnittgut wird abgelagert. Ebenfalls die angrenzenden Sportanlagen (Tennisplätze und das Freibad) sowie die angrenzende Wohnbebauung erzeugen visuelle und akustische Reize, die zu Störungen innerhalb des Gehölzes führen. Aufgrund dieser Gegebenheiten wird nur von einem Vorkommen ubiquitärer Arten ausgegangen. Ebenfalls eine fachliche Begehung ergab keine Hinweise auf empfindliche Arten.</p> <p>Darüber hinaus können Verbotstatbestände des Artenschutzes (Tötungsverbot § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) durch verschiedene Maßnahmen im Zuge der Rodung ausgeschlossen werden.</p> <p>Baumfäll- und Rodungsarbeiten sollen grundsätzlich außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt werden, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten, während der Brutperiode von Vögeln beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches erforderlich. Die Baufeldfreimachung ist ebenfalls in der o.a. Jahreszeit vorzunehmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung auf den vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.</p> <p>Nicht immer vollständig auszuschließen ist, dass auch später bei der Umsetzung eines Bauvorhabens kleinräumig und temporär dennoch geschützte Tierarten auftreten können. Unzulässige Eingriffe in einen Artenbestand können bei der konkreten Bauausführung im vorliegenden Planfall vermieden werden.</p> <p>Aus diesen Gründen sieht die Stadt keine Erforderlichkeit für die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 2</p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass es durch die mit der Planung verfolgten Ziele zu keiner Abflussverschärfung kommen darf. Ohne ein weiteres Oberflächenwasserkonzept zur Regelung des Niederschlagswassers und dessen Verbleib ist die Erschließung nicht gesichert.</p> <p>Bei der Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist Voraussetzung, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>



Eingabe – Landkreis 3	<p>II. Vorschriften</p> <p><u>Planentwurf</u></p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist der Satz 2 zu unbestimmt. Für die Nr. 3 fehlt die Rechtsgrundlage. In der Nr. 4 ist der 2. Absatz zu unbestimmt. Der Planentwurf ist gemäß Nr. 41 und 42 der VV-BauGB auszuarbeiten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt redaktionell angepasst:</p> <p><i>In den allgemeinen Wohngebieten Nr. 1 (WA 1) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte je eine Wohnung zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet Nr. 2 (WA 2) sind maximal vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB). Pro Wohneinheit ist eine Grundstücksgröße bzw. ein Grundstücksanteil von mindestens 250 m² erforderlich.</i></p> <p>Die Festsetzung Nr. 3 wird beibehalten.</p> <p>Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO kann die Höhe <u>baulicher Anlagen</u> bestimmt werden. Durch die Festlegung einer maximalen Höhe der Erdgeschossfußböden von 0,5 m über der angrenzenden Erschließungsstraße, wird ein unverhältnismäßiges Anfüllen der Grundstücke, welches auch zu Problematiken bei der Entwässerung führen kann, ausgeschlossen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt redaktionell angepasst:</p> <p><i>Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete <u>Bauteile</u> (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von den Höhenbegrenzungen ausgenommen.</i></p> <p>Die Vorgaben des VV-BauGB werden eingehalten.</p> <p>Beim Stand der Planunterlage wird der Monat nachgetragen. Der Planentwurf wurde entsprechend Nr. 41 und 42 des VV-BauGB ausgearbeitet.</p>
Eingabe – Landkreis 4	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Vom Grundstückeigentümer ist für die Einleitung in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei meinem Amt für Wasserwirtschaft zu beantragen. Für die Löschwasserversorgung ist ein zusätzlicher Hydrant zu installieren.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Eingaben werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.</p>

9 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 14.04.2020

Eingabe	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Bereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p>
---------	---



	<p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung mit aufgenommen:</p> <p><i>Mit Schreiben vom 14.04.2020 weist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie darauf hin, dass „im Untergrund des Planungsgebietes [...] keine löslichen Gesteine bekannt [sind]. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</i></p> <p><i>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Bereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.</i></p> <p><i>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.“</i></p>

10 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 06.04.2020

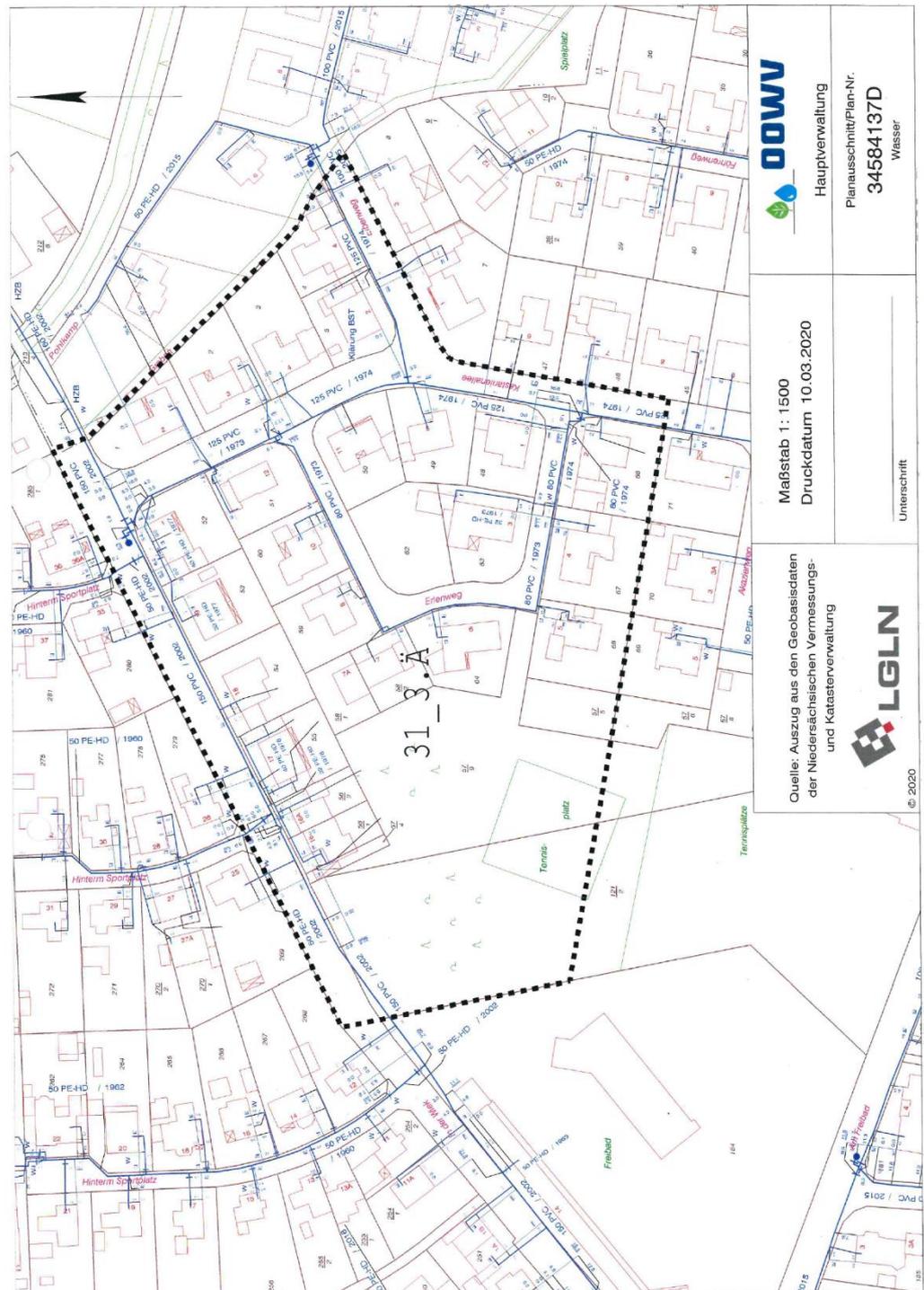
Eingabe	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Entsorgungsleitungen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p>
---------	--

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.

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

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Barlage 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 digital, gebeten.



		<p>Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34584137D Abwasser</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt. Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung mit aufgenommen: <i>Mit Schreiben vom 06.04.2020 weist der OÖWW 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 Versorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OÖWW nicht.“</i></p>	<p>Maßstab 1: 1500 Druckdatum 10.03.2020</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Unterschrift</p> <p>© 2020</p>



	Eine Sicherung der bestehenden Leitungen durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird verzichtet, da sich die Leitungen fast vollständig innerhalb der Straßenverkehrsflächen oder auf bereits bebauten Grundstücken befinden.
--	--

11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 30.03.2020

Eingabe	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.03.2020. Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

D) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Politik	Keine.
Verwaltung	Keine.
Planer	Keine.
Beschlussempfehlung	Keine.

E) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der öffentlichen Auslegung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 59	<ul style="list-style-type: none"> • Redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 4 • Nachtrag des Monats beim Stand der Planunterlage
Begründung des B-Plans Nr. 59	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Hinweise zum Löschwasser und zum Baugrund • Ergänzung des geplanten Ersatzes der Gehölze
