

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/033/2022

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 14.09.2022
Verfasser: Rebekka Graw	AZ: 6/61 - Gr/Klä

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	22.09.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	04.10.2022	Vorberatung
RAT	12.10.2022	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 96- 4.Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“;**

**Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen**

**Anregungen**

**Satzungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96- 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“ sowie die Begründung haben vom 15.08.2022 bis zum 14.09.2022 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

### **Landkreis Vechta vom 13.09.2022**

#### Umweltschützende Belange

Wie aufgeführt liegt der Ausnahmeantrag von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beim Landkreis Vechta. In diesem wird festgelegt, wie die Beeinträchtigung des geschützten Biotops ausgeglichen wird und wie die Umbaumaßnahmen möglichst verträglich zu gestalten sind. Diese Vorgaben sind im Rahmen der Umsetzung bindend.

Durch die textliche Festsetzung § 6 ist ein Uferrandstreifen von 5 m Breite von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten. Damit wird bereits den Forderungen des Landkreises entsprochen.

Aus Gründen der Flächensparsamkeit soll das Grundstück bestmöglich ausgenutzt werden. Ein Abstand von 4 m zum Regenrückhaltebecken wird seitens der Stadt für den Schutz vor Beeinträchtigungen als ausreichend erachtet. Ein weiteres Abrücken von der Grundstücksgrenze hätte einen sehr engen Bauteppich zur Folge, sodass die geplante Erweiterung an diesem Standort voraussichtlich nicht möglich wäre. In diesem Fall wäre ein neuer Standort erforderlich, der entsprechende Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt mit sich bringen würde.

Der Hinweis zum Artenschutz des Landkreises Vechta wird nicht geändert. Die bereits vorhandenen Hinweise sind ausreichend für das Bauleitplanverfahren.

#### Wasserwirtschaft

Das anfallende Oberflächenwasser wird zukünftig in das Regenrückhaltebecken eingeleitet.

In der textlichen Festsetzung § 6 werden die Abstände zu den Gewässern bereits konkret festgesetzt. Es wird vorgesehen, dass in einem Abstand von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante die Errichtung von baulichen Anlagen, ausgenommen von Pflasterungen für den Fahrzeugverkehr, unzulässig sowie Uferrandstreifen von 5 m Breite von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten sind.

#### Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestelle wird mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

#### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 26.08.2022**

Die Hinweise des LBEG zu geotechnischen Informationen und zu Informationen zu Bergbauberechtigungen über den NIBIS Kartenserver werden zur Kenntnis genommen.

#### **Hase- Wasseracht vom 11.08.2022**

Die Hinweise zum Gewässerräumstreifen und Böschungsrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 werden Schutzmaßnahmen für den Kattengraben und Hopener Mühlenbach bereits festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden falls erforderlich im Rahmen der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt.

#### **OOWV vom 29.08.2022**

Die Hinweise zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sowie -anlagen des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Der weitere Hinweis zur frühzeitigen Absprache des Löschwasserbedarfes wird im Rahmen der Ausbauplanung abgestimmt.

Die Hinweise zum Regenrückhaltebecken werden zur Kenntnis genommen und sind bereits im wasserrechtlichen Antrag durch ein Fachbüro berücksichtigt worden. Eine weitere enge Abstimmung mit dem OOWV wird im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

#### **EWE NETZ GmbH vom 18.08.2022**

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt.

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten **keine Bedenken**:

- **Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 10.08.2022**
- **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 05.09.2022**
- **ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 08.08.2022**

**Beschlussvorschlag:**

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 96- 4. Änderung für den Bereich „Nördlich der Dinklager Straße“ sowie die Begründung werden als Satzung beschlossen.

Dr. Voet