

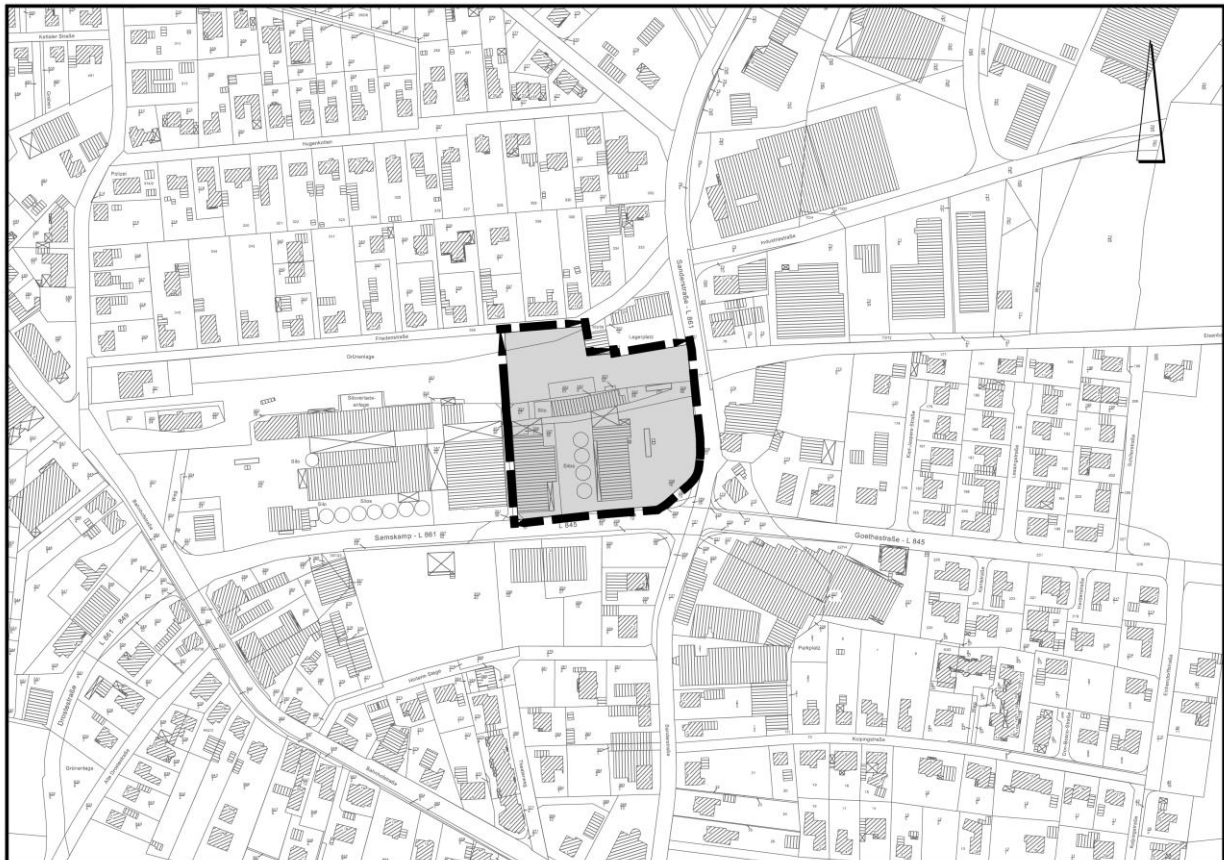
Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 5 "Samskamp" -

6. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG



Juni 2015

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung





Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.3	Beschreibung des Änderungsbereiches.....	3
1.4	Planungsrahmenbedingungen	3
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP).....	3
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
1.4.3	Flächennutzungsplan	4
1.4.4	Bebauungspläne.....	5
1.4.5	Baulasten.....	6
1.4.6	Bergbaurecht	6
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
2.1	Planungsziele	7
2.2	Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung.....	7
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	8
3.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	12
3.2	Belange der Raumordnung und Landesplanung	13
3.3	Belange der Ver- und Entsorgung.....	14
3.3.1	Löschwasserversorgung.....	14
3.3.2	Abfallentsorgung.....	14
3.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	14
3.4.1	Lärmimmissionen	14
3.5	Altlasten	15
3.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz.....	15
3.7	Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege	16
3.8	Belange des Verkehrs	16
3.9	Belange der Oberflächenentwässerung	16
3.10	Belange des Klimaschutzes	17
4	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	17
4.1	Art der baulichen Nutzung	17
4.2	Maß der baulichen Nutzung	17
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	18
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	18
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	18
6	HINWEISE	18
7	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	19

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dinklage verfolgt mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Samskamp“ die Absicht, die Erweiterung eines gewerblichen Betriebes zu ermöglichen. Damit soll auf eine notwendige Entwicklung dieses Betriebes reagiert und der Bau einer neuen Verladung ermöglicht werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Kernstadt Dinklage, zwischen der Straße „Samskamp“ im Süden, der „Sanderstraße“ (L 861) im Osten, der „Friedenstraße“ im Norden und der Bröring GmbH & Co.KG im Westen. Er umfasst die Flurstücke 352/5, 352/51, 352/52, 352/56, 352/57, 352/58, 356/21, 357/36 und 358/16 sowie Teilbereiche des Flurstückes 351/8. In unmittelbarer Nähe ist gewerbliche Bebauung und Wohnbebauung vorhanden.

Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Stadtgebiet wird aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung ersichtlich.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Oktober 2012, wird Dinklage ohne zentrale Funktion ausgewiesen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Lohne, Vechta und Quakenbrück. Neben einem Natura-2000-Gebiet im Osten der Stadt Dinklage trifft das LROP darüber hinaus keine Darstellungen.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta ist seit dem Jahr 1997 in Kraft und trifft folgende Festlegungen für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung:

- Dinklage hat als Grundzentrum für seinen Einzugsbereich die Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.
- Südlich des Änderungsbereiches dieser 6. Änderung ist eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.
- Südlich des Änderungsbereiches ist eine Übertragungsstelle vorhanden.
- Für den Änderungsbereich selber stellt das RROP ein Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe sowie eine Richtfunktrasse dar.

Der Verlauf der dargestellten Richtfunktrasse wird im Flächennutzungsplan weiter konkretisiert und verläuft demzufolge westlich des Änderungsbereiches. Auch die Übertragungsstelle liegt westlich des Änderungsbereiches. (vgl. Abbildung 1, S. 5) Das ebenfalls dargestellte Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe ist bereits entwidmet. Aus diesen Gründen werden die Belange der Regionalplanung nicht berührt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage stellt für den Großteil des Änderungsbereiches gewerbliche Baufläche dar. Nur im nördlichen Teilbereich ist Bahnfläche dargestellt. Westlich und östlich grenzt ebenfalls gewerbliche Baufläche an, nördlich ist gemischte Baufläche dargestellt. Südlich ist sowohl gewerbliche als auch gemischte Baufläche dargestellt.

Darstellungen auf den umliegenden Flächen können der nachstehenden Abbildung entnommen werden (vgl. Abbildung 1, S. 5).

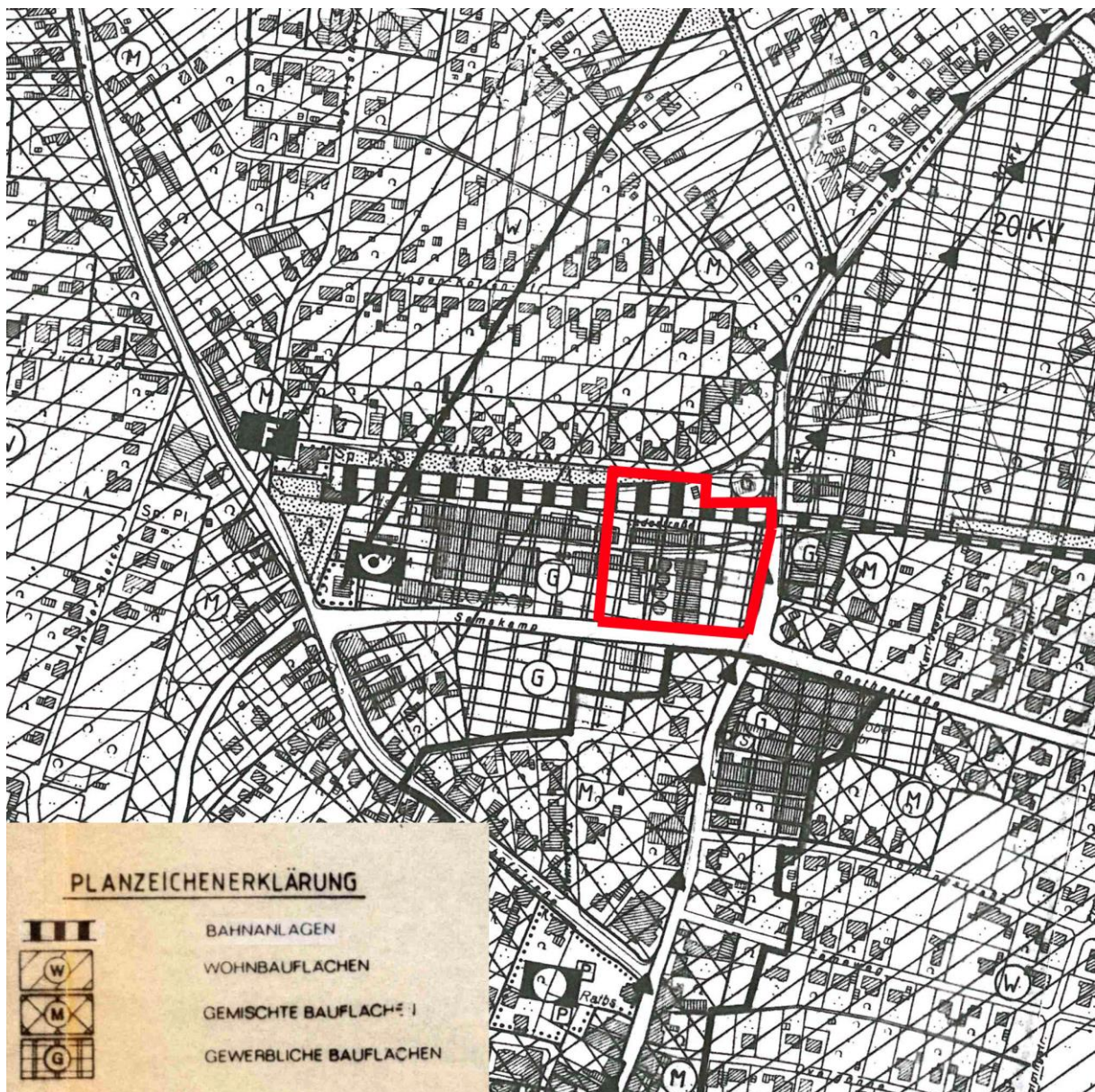


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches im FNP der Stadt Dinklage

1.4.4 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieser 6. Änderung selber existiert momentan der Bebauungsplan Nr. 5 „Samskamp“ in der 1. Änderung. Dieser setzt für den Änderungsbereich überwiegend Gewerbegebiet (GE) und eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. In einem nördlichen Teilbereich sind Bahnanlagen und öffentliche Grünfläche überlagernd mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Geschossflächenzahl liegt bei 2,4, außerdem sind maximal sechs Vollgeschosse zulässig. Darüber hinaus gilt die offene und geschlossene Bauweise, wonach Gebäudegruppen eine Länge von 50,0 m bei offener Bauweise überschreiten dürfen. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Samskamp“ gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 1977.

1.4.5 Baulasten

Für den Änderungsbereich besteht in Teilen eine bedingte Grunddienstbarkeit (Bebauungsverbot) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Dinklage Blatt 3667 (Bestandsverzeichnis Nr. 1). (vgl. Abbildung 2) Auf der rot schraffierten ist das Anlegen von Verkehrsanlagen unzulässig. Sofern auf diesen Flächen Verkehrsanlagen hergestellt werden, sind diese nur für PKW- und Zweiradnutzung zulässig. Jegliche LKW-Nutzung ist dabei auszuschließen. Der Ausschluss der LKW-Nutzung gilt jedoch nicht für die rot schraffierten und gelb hinterlegten Fläche.

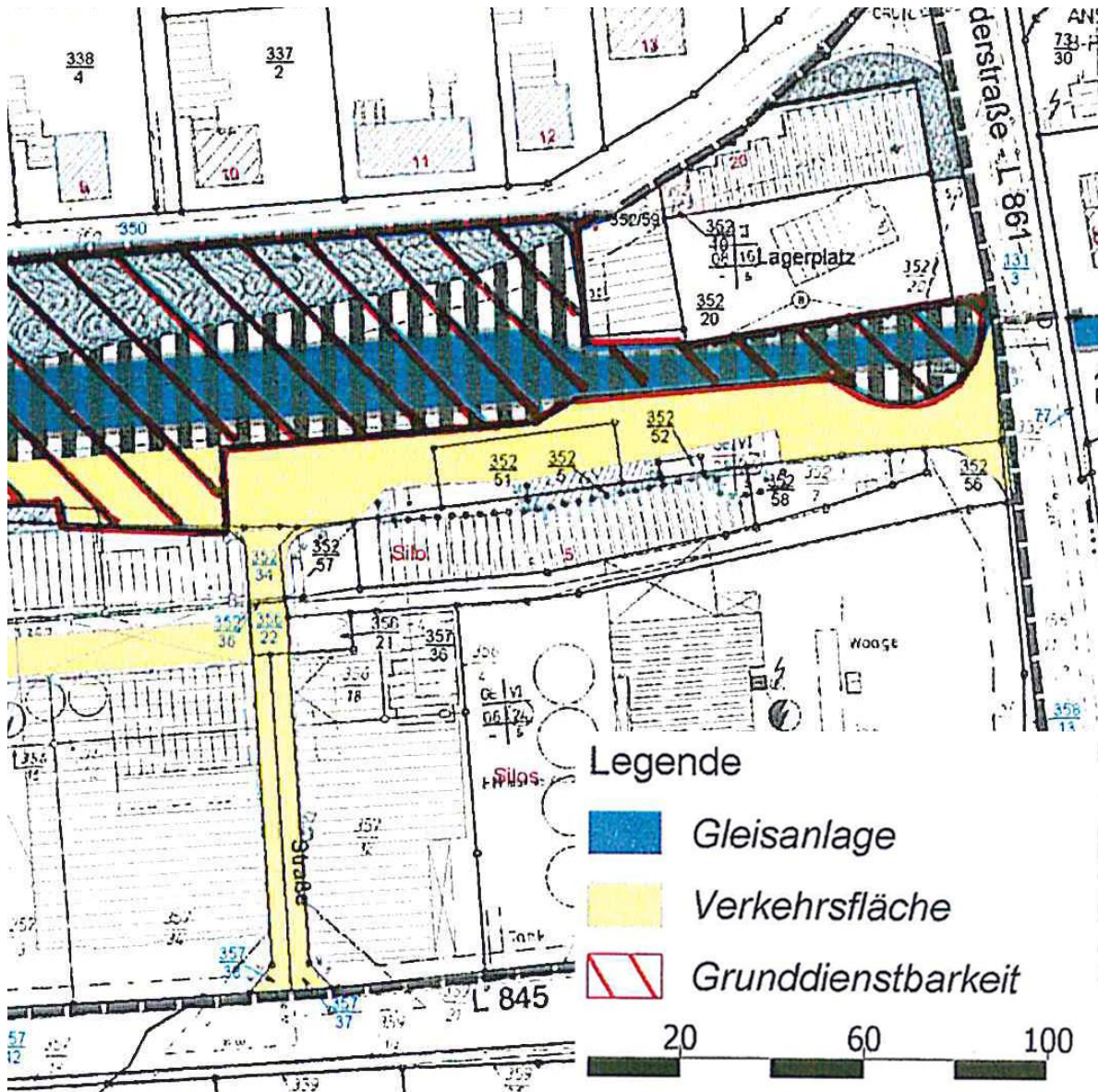


Abbildung 2: Flächen mit Grunddienstbarkeit im Änderungsbereich

1.4.6 Bergbaurecht

Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Münsterland der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung

von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Die entsprechenden Rechte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

2.1 Planungsziele

Anlass für diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Samskamp“ ist es, die beabsichtigte Erweiterung eines gewerblichen Betriebes in Form des Neubaus einer Verladung zu ermöglichen. Damit soll auf eine notwendige Entwicklung dieses Betriebes reagiert werden.

Konkret soll die bestehende überbaubare Fläche in Richtung Norden sowie die vorhandene Grünfläche in Richtung Osten und Süden erweitert werden. Darüber hinaus wird die öffentliche Verkehrsfläche angepasst und zusätzlich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage nur für Fußgänger, Zweiräder und PKW“ festgesetzt. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung resultiert aus einer eingetragenen Grunddienstbarkeit, wonach Teilbereiche des Änderungsbereiches nicht für eine LKW-Nutzung zur Verfügung stehen.

Ziel ist es, unter Berücksichtigung der umliegenden schützenswürdigen Nutzungen, eine verträgliche Erweiterung des Gewerbebetriebes planerisch zu ermöglichen.

2.2 Bedarf / Standortbegründung / Alternativenprüfung

Die bauliche Entwicklung der Bezugs- und Absatzgenossenschaft Badbergen-Dinklage eG und die damit zusammenhängenden Arbeitsplätze sollen gesichert werden. Im Rahmen der notwendigen Erweiterung des Betriebes in Form eines Neubaus einer Verladung wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Samskamp“ notwendig. Konkret soll die bestehende überbaubare Fläche in Richtung Norden sowie die vorhandene Grünfläche in Richtung Osten und Süden erweitert werden. Darüber hinaus wird die öffentliche Verkehrsfläche angepasst und zusätzlich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage nur für Fußgänger, Zweiräder und PKW“ festgesetzt. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung resultiert aus einer eingetragenen Grunddienstbarkeit zugunsten der Anlieger der nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden „Friedenstraße“, wonach Teilbereiche des Änderungsbereiches - ehemalige Bahnanlage der früheren Bahnstrecke Dinklage - Lohne und die öffentliche Grünfläche - nicht für eine LKW-Nutzung zur Verfügung stehen.

Aufgrund der innerbetrieblichen Organisation ist eine bauliche Erweiterung nur an der dafür vorgesehenen Stelle umsetzbar. Darüber hinaus kommt eine Umsiedlung des Betriebes, aufgrund ökonomischer und ökologischer Überlegungen, den Standortvorteilen, die die beinahe integrierte Stadtlage hervorrufen, und die im Verhältnis kleine Änderungsfläche im Vergleich zu einer Neuausweisung, nicht in Betracht. Durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden wird der Schwerpunkt auf eine Innenentwicklung gelegt. Diese vor der Neuinanspruchnahme von Freiflächen zu bevorzugende Entwicklung wird mit dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes unterstützt.

Zusammenfassend kommt die Stadt Dinklage daher zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Bebauungsplanes und die Erweiterung des gewerblichen Betriebes am bestehenden Betriebsstandort sowohl unter ökologischen als auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine sinnvolle Lösung darstellt.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. In den Stellungnahmen wurde auf unterschiedliche Themen Bezug genommen. Im Folgenden werden die Einwendungen und Anregungen nach Themenbereichen geordnet und zusammengefasst sowie die entsprechenden Abwägungsentscheidungen wiedergegeben.

Die Beschreibung der **Grunddienstbarkeit** in Kapitel 1.4.5 sei nicht korrekt, da der LKW-Verkehr auf der gelb dargestellten Straßenverkehrsfläche nicht eingeschränkt sei.

Die in Rede stehenden Formulierungen werden im entsprechenden Kapitel korrigiert.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass das **Regionale Raumordnungsprogramm** (RROP) der Planung entgegen stehe und somit eine Änderung des RROP nötig sei.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Vechta ist seit dem Jahr 2014 außer Kraft. Für den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 – 6. Änderung existieren daher keine Ziele der Raumordnung, die der Planung entgegenstehen. Das entsprechende Kapitel 1.4.2 der Begründung wird dementsprechend angepasst.

Darüber hinaus sei das **Verfahren gemäß § 13a BauGB**, in dem der Bebauungsplan geändert wird, nicht zulässig, da die wesentlichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit dieses Verfahrens nicht gegeben seien. Außerdem sei es nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähige Erweiterungen zu ermöglichen. Durch die Planung würden hierdurch bodenrechtliche Konflikte verstärkt.

Das Instrument des § 13a BauGB ist für die „Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ anzuwenden. Darunter können auch die Neuorganisation von bisherigen Verkehrsflächen und damit auch die Neuabgrenzung von Baugrenzen und Verkehrsflächen dienen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, „wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.“ Diese Voraussetzung ist beim vorliegenden Bebauungsplan erfüllt, daher steht der Anwendung des § 13a BauGB nicht entgegen.

Die Schaffung von neuem Baurecht, um bisher nach aktuellem Baurecht nicht genehmigungsfähige Erweiterungen oder Neubauten zu ermöglichen, ist, unter Berücksichtigung der in § 1 BauGB aufgeführten Grundsätzen der Bauleitplanung, einer der Aufgaben der Bauleitplanung. Ein Anspruch auf Unveränderlichkeit des Status quo besteht nicht. Bei der vorliegenden Planung werden alle gemäß § 1 Abs. 6 BauGB abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Außerdem wurde im Rahmen der privaten Stellungnahmen auf die **Lärmsituation** sowie auf durch das Gewerbeaufsichtsamt dokumentierte Überschreitungen von Grenzwerten innerhalb des Änderungsbereiches hingewiesen. Die Aussagen des angeführten Schalltechnischen Gutachtens, das lediglich eine Prognose als Grundlage habe, sowie der neuerlichen gutachterlichen Einschätzung könnten der Änderung des hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht zugrunde gelegt werden.

Die Bewertung eines solchen Vorhabens mittels Prognosen und Berechnung ist gängige Praxis. Die Stadt Dinklage hält eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens für nicht erforderlich. Bei den im Gutachten angegebenen 288 LKW-Fahrten handelt es sich um einen theoretischen Maximalwert, der nicht erreicht wird. Die tatsächliche Auslastung des Betriebes liegt deutlich darunter. Sie beträgt momentan rund 50 LKW-Fahrten pro Tag. Da eine Steigerung der Futtermittelproduktion nicht geplant und aus Gründen des Betriebsablaufes nicht möglich ist, kann davon ausgegangen werden, dass die maximale Auslastung auch in Zukunft die aktuellen 50 LKW-Fahrten nicht übersteigen wird. Darüber hinaus ist durch die vollständige Einhausung der momentan nicht eingehausten Verladung, trotz eines Heranrückens an die vorhandene Wohnbebauung und durch den Entfall der LKW-Fahrten zwischen der Verladung und der aktuell separierten Waage im östlichen Bereich des Geltungsbereiches, nicht mit einer Verschlechterung der Immissionswerte zu rechnen. Auf Verstöße gegen geltende Höchstwerte hat das staatliche Gewerbeaufsichtsamt nicht hingewiesen. Daher hält die Stadt Dinklage eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens nicht für erforderlich.

Ferner wird eingewandt, dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB dazu genutzt würde, eine gemäß § 2 Abs. 4 BauGB **erforderliche Umweltprüfung** zu umgehen. Im Rahmen einer solchen Umweltprüfung müssten insbesondere die Auswirkungen der Erweiterung des Betriebes untersucht werden. Dieses Fehlen einer Umweltprüfung stelle einen wesentlichen Mangel in der Planung dar. Außerdem seien dadurch nachträglich angeordnete Abhilfemaßnahmen gemäß TA Lärm für den benachbarten Betrieb aufgrund der Planung zu erwarten.

Die Zulässigkeit des § 13a BauGB für die vorliegende Planung ist gegeben (s.o.). Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist daher nicht erforderlich und auch nicht geboten. Es liegen ein schalltechnisches Gutachten und eine gutachterliche Stellungnahme vor, die ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen bestätigen. Die Stadt Dinklage hält eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens, aus voranstehenden Gründen, für nicht erforderlich. Eine erhebliche Verschlechterung der Geruchsmissionen ist aufgrund der gleichbleibenden Produktionsmenge und der baulichen Erweiterung, die vollständig eingehaust werden soll, ebenfalls nicht zu erwarten. An dieser Stelle wird auf die

oben stehende Abwägung zu den Immissionen verwiesen. Aus den genannten Gründen ist das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen gemäß Ziffer 5.5 TA Lärm nicht zu erwarten.

Weiterhin wird angeführt, dass die **Darstellungen des Flächennutzungsplanes** der Planung entgegenstehen und die **Erforderlichkeit der Planung** gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sei.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, sodass eine exakte Verortung der Grenze der dargestellten Flächen für Bahnanlagen nicht möglich ist. Der Bebauungsplan hingegen trifft parzellenscharfe Festsetzungen. Für die ehemaligen Flächen für Bahnanlagen setzt der Bebauungsplan öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und keine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage nur für Fußgänger, Zweiräder und Pkw“ fest. Mit der Entwidmung der Bahnflächen und der Anlage der bereits heute vorhandenen Grünfläche, wurde bereits die städtebauliche Zielsetzung formuliert, in dem in Rede stehenden Bereich eine öffentliche Grünfläche zu entwickeln. Aus den genannten Gründen (s.o.) steht der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage nichts entgegen. Nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan durch Berichtigung nachträglich angepasst werden.

Vor dem Hintergrund einer möglichst langfristigen und nachhaltigen Planung ist die Erweiterung um eine zweispurige Verladung notwendig. Auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht erhöht diese Erweiterung die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes und bindet somit Arbeitsplätze langfristig in der Stadt Dinklage. Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine solche zweispurige Erweiterung einer einspurigen Erweiterung vor zu ziehen. Durch die Einhausung beider Verladespuren werden LKW-Fahrten zwischen der heutigen, offenen Verladung und der Waage im östlichen Bereich des Geltungsbereiches dieser 6. Änderung vermieden. Durch diese Erweiterung kann der Betrieb am jetzigen Standort verbleiben und ein aus immissionsschutzrechtlicher Sicht konfliktfreies Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen ist möglich. Als Alternative käme eine Umsiedlung des Betriebes in Betracht. Dies würde jedoch dem Ziel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung widersprechen, da die geplante Erweiterung unter Berücksichtigung aller Belange möglich ist.

Ein weiterer Einwand hatte die **Belange des Verkehrs** zum Gegenstand der Stellungnahme. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wäre eine reibungslose Verkehrsabwicklung nicht mehr gewährleistet.

Der Betrieb „Bröring“ besitzt auch nach Wegfall der Zufahrt von der „Sanderstraße“ eine Zufahrt von der „Quakenbrücker Straße“ sowie zwei Zufahrten von der Straße „Samskamp“. Durch eine entsprechende Beschilderung im Bereich der Einmündung „Ladestraße“ in die „Sanderstraße“, Information der Geschäftspartner der Firm „Bröring“ und der eigenen LKW-Fahrer über geänderte Zufahrtsmöglichkeiten zum Betriebsgelände sowie eine Beampelung der Durchfahrt zwischen den beiden Gewerbebetrieben zur Straße „Samskamp“ kann die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin gewährleistet werden.

Darüber hinaus wurde eingewandt, dass im Rahmen der **1. Änderung des Bebauungsplanes** eine Erweiterung nicht geplant gewesen sei und der Plangeber seinerzeit anerkannte, dass in der Gemengelage zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung ein ausreichender Abstand einzuhalten sei. Außerdem sei die geplante Erweiterung des Gewerbebe-

etriebes auch im Rahmen der aktuell **geltenden Festsetzungen** des Bebauungsplans ohne weiteres möglich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Jahre 1987 durchgeführt. Innerhalb der zurückliegenden 28 Jahre haben sich sowohl die betrieblichen Ziele sowie Entwicklungsmöglichkeiten als auch die technischen Möglichkeiten des Immissionsschutzes weiterentwickelt. Wurden weitere Entwicklungen damals für nicht notwendig befunden, sind diese zum jetzigen Zeitpunkt betrieblich notwendig und städtebaulich sinnvoll. Diese Entwicklung in Form einer Erweiterung mittels eines Neubaus kann unter heutigen Gesichtspunkten und unter Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen planungsrechtlich ermöglicht werden. An dieser Stelle wird auf die oben stehende Abwägung zu den Immissionen verwiesen. Ein Anspruch auf Unveränderlichkeit des Status quo besteht nicht.

Trotz eines Heranrückens der gewerblichen Nutzung an die vorhandene Wohnbebauung und wegen des Entfalls der LKW-Fahrten zwischen der Verladung und der aktuell separierten Waage im östlichen Bereich des Geltungsbereiches, ist nicht mit einer Verschlechterung der Immissionswerte zu rechnen. Bei jetzigem Abstand des Gewerbebetriebes zur bestehenden Wohnnutzung ist, auf Grundlage der bestehenden Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen, ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen, auch unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung, möglich. Die geplante Verringerung des vorhandenen Abstandes zwischen diesen Nutzungen ändert diese Einschätzung nicht, so dass die momentan herrschenden gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen weiterhin gewahrt bleiben.

Außerdem wurde im Rahmen der privaten Stellungnahmen eingewandt, dass der Bebauungsplan **gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB rechtswidrig** sei, da die von der Planung berührten Belange (Schattenwurf und Schall), die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden seien und der Mangel daher offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen sei. Die Stadt Dinklage habe unterlassen die entsprechenden Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans nach den gesetzlichen Vorgaben im Hinblick auf den Immissionsschutz gem. § 50 BImSchG, KAS-18-Leitfaden, Seveso-II-Richtlinie der Europäischen Kommission und dem Abstandserlass RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V-3 - 8804.25. 1 v. 6.6.2007 zu ermitteln.

Die Stadt Dinklage hält eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens aus den voranstehend genannten Gründen für nicht erforderlich. Insgesamt ist nicht mit einer Verschlechterung der Immissionswerte zu rechnen. Die Situation des Schattenwurfes ändert sich durch diese 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht. Die bestehenden Festsetzungen lassen bisherige bauliche Anlagen bis zu einer maximalen Höhe von 35,0 m (\cong ca. 62,3 m ü. NN) über der Fahrbahnachse zu. Diese Festsetzung wird für den Bereich der Bestandsbebauung im Geltungsbereich der 6. Änderung mit einer Abweichung auf 62,5 m ü. NN (\cong ca. 35,2 m) übernommen. Im Bereich der Erweiterung wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 53,5 m ü. NN (\cong ca. 26,2 m) festgesetzt. Eine zusätzliche Verschattung kann daher ausgeschlossen werden. Weder der Landkreis Vechta noch das staatliche Gewerbeaufsichtsamt haben auf das Vorliegen eines Störfallbetriebes hingewiesen. Der NRW-Abstandserlass gilt nicht für Niedersachsen.

Weiter wird bezweifelt, dass **gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse** weiterhin gewährleistet werden können und **Städtebauliche Missstände** gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB (z.B. Belichtung, Besonnung und Belüftung) vorlägen.

§ 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bezieht sich auf die Beurteilung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Darüber hinaus wird an dieser Stelle auf die vorangehende Abwägungen zu den aufgeführten Punkten verwiesen.

Darüber hinaus hätte die geplante Änderung eine **negative Vorbildfunktion** für den gesamten Planbereich, in dem sich die Gewerbebetriebe befinden und darüber hinaus auch auf andere Gemengelage, die sich im Stadtbereich befinden.

Die Aufstellung von Bauleitplänen bedarf immer einer Bewertung des jeweiligen Einzelfalles. Eine Gleichbehandlung für alle angrenzenden oder im Stadtgebiet vorhandenen Bebauungspläne resultiert hieraus nicht.

3.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der **Landkreis Vechta – Amt für Kreisentwicklung** wies aus wasserrechtlicher Sicht darauf hin, dass die gesicherte Schmutzwasserreinigung ist mit dem Kläranlagenbetreiber kurzfristig abzustimmen sei. Außerdem seien unmittelbar vor den Fällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Ein entsprechender Hinweis zur Sicherstellung der Schmutzwasserreinigung wurde in Kapitel 3.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ in der Begründung ergänzt. Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind auf der Durchführungsebene bei der Realisierung des Vorhabens relevant. Insofern wird ein allgemeiner Hinweis auf die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Planzeichnung ergänzt.

Die **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Osnabrück** empfahl das Sichtdreieck im Bebauungsplan einzutragen bzw. die Schenkellängen des Sichtdreieckes in der Begründung zum Bebauungsplan textlich festzuhalten. Außerdem sei entlang der Landesstraße 861 das Zeichen „Zu- und Abfahrtsverbot“ im Bebauungsplan nachzutragen.

Der Hinweis, dass die Sichtdreiecke eingehalten werden müssen, wird in der Begründung in Kapitel 3.8 „Belange des Verkehrs“ ergänzt. Aufgrund der unmittelbaren Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes bedarf es im Bebauungsplan keiner weiteren Regelung innerhalb des Bereiches der Sichtdreiecke. Die erforderlichen Sichtfelder sind auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen, sie werden nicht in der Planzeichnung ergänzt. Darüber hinaus wird im entsprechenden Bereich ein Zu- und Abfahrtsverbot in der Planzeichnung festgesetzt.

Die **Kabel Deutschland** Vertrieb und Service GmbH, die **Deutsche Telekom** Technik GmbH – Technik Niederlassung Nord, PTI 12, die **EWE NETZ** GmbH – Netzregion Cloppenburg/Emsland und der **OOWV** wiesen auf die Lage ihrer Leitungen hin.

Folgender Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt: „Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.“

Das **Staatliche Gewebeaufsichtsamt Oldenburg** bat um eine aktuelle Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens und machte darauf aufmerksam, dass die im Gutachten für die Tagzeit angenommenen Verkehrszahlen von 288 LKW eine Produktionsleistung des Mühlenbetriebes von deutlich über 300t Fertigerzeugnissen pro Tag vermuten ließen, so dass die Anlage dann genehmigungsbedürftig nach dem BImSchG sei.

Die Stadt Dinklage hält eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens für nicht erforderlich. Das Gutachten weist nach, dass die Richtwerte von der Zusatzbelastung durch den bestehenden Betrieb um mindestens 6 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden. Bei den im Gutachten angegebenen 288 LKW-Fahrten handelt es sich um einen theoretischen Maximalwert, der nicht erreicht wird. Die tatsächliche Auslastung des Betriebes liegt deutlich darunter. Sie beträgt momentan rund 50 LKW-Fahrten pro Tag. Da eine Steigerung der Futtermittelproduktion nicht geplant und aus Gründen des Betriebsablaufes nicht möglich ist, kann davon ausgegangen werden, dass die maximale Auslastung auch in Zukunft die aktuellen 50 LKW-Fahrten nicht übersteigen wird. Darüber hinaus rechnet die Stadt Dinklage durch die vollständige Einhausung der momentan nicht eingehausten Verladung, trotz eines Heranrückens an die vorhandene Wohnbebauung und durch den Entfall der LKW-Fahrten zwischen der Verladung und der aktuell separierten Waage im östlichen Bereich des Geltungsbereiches, nicht mit einer Verschlechterung der Immissionswerte.

Die **ExxonMobil** Production Deutschland GmbH wies darauf hin, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Münsterland der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen sei.

Ein entsprechender Hinweis wurde in Kapitel 1.4.6 „Bergbaurecht“ in der Begründung ergänzt.

Keine Anregungen oder Bedenken hatten die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** – Bezirksstelle Oldenburg-Süd, das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, die **Gasunie** Deutschland Transport und Services GmbH, die **GTG** Gastransport Nord GmbH sowie **Oldenburgische Industrie- und Handelskammer**.

3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind ausführlich in Kapitel 1.4.1 und 1.4.2 dargestellt worden. Raumordnerische Belange stehen dieser Planung nicht entgegen. Insofern wird an dieser Stelle auf den entsprechenden Punkt der dortigen Begründung verwiesen.

3.3 Belange der Ver- und Entsorgung

3.3.1 Löschwasserversorgung

Eine funktionsfähige Löschwasserversorgung für den bestehenden Gewerbebetrieb ist vorhanden. Hieran soll ebenfalls die bauliche Erweiterung angeschlossen werden. Eventuell notwendige Änderungen oder Erweiterungen sind mit der Feuerwehr und dem Landkreis Vechta abzustimmen.

3.3.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Vechta. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Hinweis des Landkreises Vechta, Amt für Kreisentwicklung:

Das Schmutzwasser ist der Kläranlage OOWV zuzuleiten. Die gesicherte Schmutzwasserreinigung ist mit dem Kläranlagenbetreiber kurzfristig abzustimmen.

Hinweise des OOWV:

Im Bereich des Bebauungsplangebiets befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Die Versorgungsanlagen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Zu den Entsorgungsanlagen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten. Für das Wasserwerk Holdorf sind aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen begrenzt worden, mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet werden. Wasserintensive Betriebe in Gewerbegebieten und größere Bebauungsgebiete sind auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

3.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.4.1 Lärmimmissionen

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten¹ aus dem Jahr 2010 zum betroffenen Betrieb vor. Daher werden an dieser Stelle die Ergebnisse lediglich zusammenfassend dargestellt. Die detaillierten Ergebnisse können dem Gutachten entnommen werden. Der bestehende Betrieb führt durch Verkehr auf dem Betriebsgrundstück, Geräusche aus den Gebäuden, den

¹ Akustikbüro Oldenburg, Dr. Christian Nocke, Schalltechnisches Gutachten zum RBAG Futtermittelwerk Dinklage, 10. Mai 2010

Mitarbeiterparkplatz auf dem Grundstück sowie das Laden, Rangieren und Beladen auf dem Betriebsgrundstück zu Schallemissionen.

Die Fahrwege der LKW auf dem Betriebsgrundstück wurden gemäß den Vorgaben der RLS 90 in der Prognose berücksichtigt. Insgesamt wurden drei typische Fahrwege auf dem Grundstück angenommen. Tagsüber wurde für alle Fahrwege eine stündliche Verkehrsstärke von sechs LKW pro Stunde angenommen, entsprechend 288 LKW im Tageszeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr. Außerdem wurden 800 Verladevorgänge sowie der Leerlauf von insgesamt vier gleichzeitig geräuschemittierenden LKW angenommen. Zusätzlich fanden Geräusche aus dem Gebäude in Form vertikaler Flächenquellen und der Mitarbeiterparkplatz mit 20 Stellplätzen in der Berechnung Berücksichtigung. Die Berechnung erfolgte als detaillierte Prognose gemäß TA-Lärm (Nummer A.2.3.).

Bezeichnung	ID	Pegel Lr		Richtwert	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
		(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)
Friedensstr. 8	IO 01	45	34	60	45
Friedensstr. 9	IO 02	48	36	60	45
Friedensstr. 10	IO 03	51	38	60	45
Friedensstr. 11	IO 04	54	38	60	45
Friedensstr. 12	IO 05	54	37	60	45
Friedensstr. 13	IO 06	46	36	60	45
Friedensstr. 8A	IO 07	42	32	55	40
Friedensstr. 9A	IO 08	41	29	55	40
Friedensstr. 10A	IO 09	43	33	55	40
Friedensstr. 11A	IO 10	48	33	55	40

Abbildung 3: Beurteilungspegel der Zusatzbelastung bei voller Auslastung des RBAG-Werkes

Hiernach kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel tagsüber um mindestens sechs dB(A) und nachts um mindestens sieben dB(A) unterschritten werden. (vgl. Abbildung 3)

Darüber hinaus kommt eine aktuelle gutachterliche Stellungnahme² aus dem Jahr 2013 zu dem Ergebnis, dass die Annahmen und Ergebnisse aus dem Jahr 2010 vollumfänglich zutreffen und damit der angepassten Betriebsbeschreibung entsprechen.

3.5 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 12. Dezember 2014, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltpasten innerhalb des Änderungsbereiches.

3.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Die Erweiterung ruft keine Beeinträchtigungen hervor, da sie sich in die vorhandene Baustruktur einfügt. Der Bereich der Erweiterung ist bereits heute versiegelt, sodass hierdurch

² Akustikbüro Oldenburg, Dr. Christian Nocke, Gutachten Nr. 2010/0078 hier: Nachfrage vom 11.3.2013

ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Da in Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB, in denen eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutzrechtlich sind Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäuse von Bedeutung. Deren Vorkommen im Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung, der lückenlosen Fassadengestaltung und dem fehlenden Baumbestand nicht zu erwarten. Aus diesen Gründen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Gleichwohl sind bei allen Vorhaben die Verbote hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

3.7 Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nach Aktenlage nicht bekannt.

3.8 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich kann bereits heute über die östlich verlaufende „Sanderstraße“ (L 861) und die südlich verlaufende Straße „Samskamp“ erreicht werden. Hierüber und die im Änderungsbereich in Ost-West-Richtung verlaufende „Ladestraße“ ist der Änderungsbereich erschlossen und an der überörtliche Straßennetz angeschlossen. Diese Anbindung bleibt weiterhin bestehen. Zusätzlicher Verkehr wird durch diese Änderung nicht induziert, da es sich lediglich um eine bauliche Erweiterung, die dem Betriebsablauf dient, handelt. Allerdings ist die Erschließung der benachbarten Firma H. Bröring GmbH & Co.KG betroffen. Aufgrund der Grunddienstbarkeit können die nördlich der geplanten Erweiterung der Firma RBAG gelegenen Flächen nach der baulichen Erweiterung nicht für den LKW-Verkehr genutzt werden. Die Erschließung der Firma Bröring GmbH & Co.KG ist jedoch durch die gemeinsame öffentliche Verkehrsfläche zwischen den Betrieben als Zufahrt zusätzlich zu den westlich gelegenen Zu- und Abfahrten weiterhin gesichert. Aufgrund der weiterhin gesicherten Erschließung ist diese geringfügige Einschränkung zumutbar und die Stadt Dinklage geht davon aus, dass eine reibungslose Verkehrsabwicklung ohne weitere bauliche Veränderungen möglich ist.

Hinweis der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Osnabrück:

Die Sichtdreiecke müssen eingehalten werden.

3.9 Belange der Oberflächenentwässerung

Der Änderungsbereich ist bereits an die bestehende Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Auch die Erweiterung soll hieran angeschlossen werden.

3.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass einem bestehenden Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Betriebserweiterung am vorhandenen Standort planungsrechtlich ermöglicht wird. Hierdurch werden Flächenneuausweisungen und großflächige Neuversiegelungen vermieden.

4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Änderungsbereich wird Gewerbegebiet GE (gem. § 8 BauNVO) festgesetzt. In dem Gewerbegebiet GE sind Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig. Der Ausschluss der Vergnügungsstätten dient dem Schutz von Kindern und Jugendlichen innerhalb des Plangebietes und in den umliegenden Gebieten. Vergnügungsstätten sind in einigen Bereichen des Ortskernes ansonsten zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem Gewerbegebiet GE werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4, maximal sechs Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 53,5 m über NN im Bereich der baulichen Erweiterung bzw. 62,5 m über NN für den Bestand festgesetzt. Bei einer Höhenlage des Änderungsbereiches von rund 27,5 m über NN entspricht diese Festsetzung maximalen Gebäudehöhen zwischen 26,0 m und 35,0 m. Darüber hinaus gilt die abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO), nach der bei offener Bauweise auch Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind. Diese Festsetzungen werden, mit Ausnahme der GFZ und der Gebäudehöhe im Bereich der baulichen Erweiterung, aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Lediglich die maximale Gebäudehöhe im Bereich der Baufelderweiterung wird an den Neubau angepasst und eine geringere Höhe als bisher zulässig festgesetzt.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Im Änderungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist an der südlichen Grenze ein Wall von mindestens 2,0 m Höhe aufzuschütten und zu begrünen. Außerdem ist nördlich des Walles ein vollflächiger, mindestens 5,0 m breiter Sichtschutz aus Gehölzen (mindestens 5,0 % Baumanteil) auf der gesamten Länge (West-Ost-Richtung) der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ anzupflanzen. Die übrige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als öffentlich nutzbare Grünfläche/Parkanlage anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	ca. 1,30 ha
Gewerbegebiet	ca. 0,95 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 0,21 ha
Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsanlage nur für Fußgänger, Zweiräder und PKW“	ca. 0,11 ha
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“	ca. 0,03 ha

6 HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Brutvögeln auszuschließen, sind Gehölzentfernungen nicht innerhalb der Brutphase der Vögel (zwischen dem 1. März und dem 30. September) vorzunehmen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Die DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Die zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Dinklage während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

7 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	28.04.2014
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung	28.04.2014
Ortsübliche Bekanntmachung	21.02.2015
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.03.2015 – 07.04.2015
Satzungsbeschluss durch den Rat	21.07.2015

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Dinklage, den

Bürgermeister