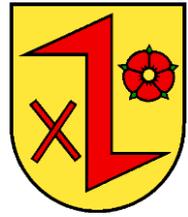


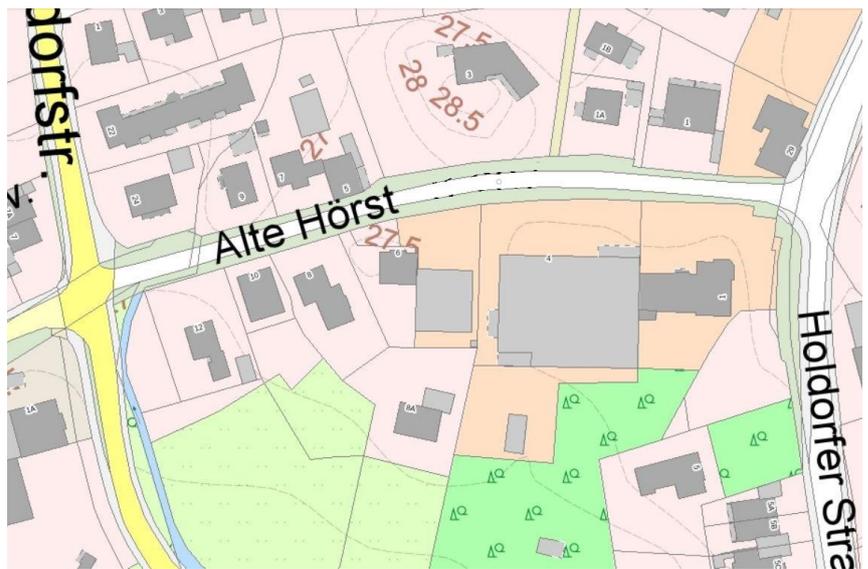
Stadt Dinklage

Landkreis Vechta



Begründung

Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger Straße“ 3. Änderung



Bildquelle: LGLN 2020

aufgestellt im Verfahren nach § 13a BauGB

Stand 12/2020

BEGRÜNDUNG

Seite

1	Anlass und Ziel der Planung	2
2	Rahmenbedingungen	2
3	Abwägung der Planung mit anderen Interessen	3
3.1	Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)	3
3.2	Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	4
3.3	Belange der stadttechnischen Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)...	4
3.4	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	5
3.5	Zusammenfassende Abwägung	5
4	Inhalte der Planänderung	5
5	Verfahrensvermerke	5

1 Anlass und Ziel der Planung

Die vorliegende Planänderung sichert den Neubau der Gemeindestraße *Alte Hörst* planungsrechtlich ab. Die Trasse der Gemeindestraße soll geringfügig verlegt werden. Zur Verwirklichung dieses Bauvorhabens ist eine Ausweisung der neuen Trasse im Bebauungsplan Nr. 39 erforderlich.

Die Planänderung hat einen Teilbereich des Bebauungsplans zum Gegenstand. Dieser umfasst ausschließlich den Bereich der geplanten Neubautrasse.

Die Straße *Alte Hörst* wird auf einem rd. 220 m langen Abschnitt zwischen der L 849 sowie der *Holdorfer Straße* und der *Clemens-August-Straße* geringfügig verlegt. Die Verlegung ermöglicht die Entstehung einer echten „Kreuzung“ mit der *Schweger Straße* im Bereich der L 849. Zudem sollen entlang des gesamten Straßenabschnittes Gehwege mit einer Breite von je 1,50 m auf beiden Straßenseiten entstehen. Um die Planung zu realisieren, müssen insgesamt 120 m² Eigentumsflächen der angrenzenden Grundstücke erworben werden. Sechs Flurstücke (110/9, 77/6, 77/7, 77/4, 74/13, 75/8) sind betroffen.

Die Stadt strebt mit der Planung an, die verkehrliche Situation im Bereich der Straße *Alte Hörst* und der Kreuzung am westlichen Ende der Straße zu verbessern.

2 Rahmenbedingungen

Aufstellungs-
beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat am 18.02.2020 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Schweger Straße“ gemäß § 2 BauGB gefasst. Da die Planung der Innenentwicklung dient, keine Vorhaben nach UVPG begründet werden und keine besonderen Schutzgebiete berührt werden, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt.

Es wird darauf verwiesen, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst einen Teilbereich im Bebauungsplan, der die Straße *Alte Hörst* auf einer Länge von rd. 220 m sowie die Straßenrandstreifen und kleinflächige Teilbereiche von angrenzenden Grundstücken der allgemeinen Wohn- und Mischgebiete einbezieht. Der Geltungsbereich ist im Durchschnitt rd. 12 m breit und umfasst eine Fläche von rd. 2.930 m².

Der Geltungsbereich liegt im Südwesten der Stadt Dinklage. Die *Alte Hörst* grenzt im Osten an die *Holdorfer Straße* und die *Clemens-August-Straße* sowie im Westen an die *Hörster Allee* und *Ostendorfstraße*, die die L 849 darstellen.

Realbestand

Die überplanten Flächen werden vorwiegend von einer asphaltierten Fahrbahn eingenommen. Entlang der Straße *Alte Hörst* befinden sich gepflasterte Straßenränder im Bereich der ansässigen Gewerbetreibenden des Mischgebiets und Grundstückseinfahrten sowie Rasenflächen zwischen den Grundstückseinfahrten der Wohnhäuser. In diesem Bereich sind teilweise Hecken vorhanden. Zudem wachsen nördlich sowie südlich der Straße mehrere Bäume.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die derzeitige Nutzungssituation.

Abb. 1 Luftbild des Plangebiets (eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2020)



3 Abwägung der Planung mit anderen Interessen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die folgenden Belange können von der Änderung in relevanter Weise berührt werden:

3.1 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Die Planung ermöglicht eine verbesserte Erschließung der nördlich und südlich der Straße *Alte Hörst* gelegenen Grundstücke. Zudem stellt ein Neubau der Trasse eine

Verbesserung des Zustandes der Straße dar. Der Ausbau wird auch den aktuellen Standard gebracht.

3.2 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Bestand

Im Plangebiet sind derzeit neben der asphaltierten Straße und der stellenweise gepflasterten Randbereiche vorwiegend Rasenflächen vorhanden. Diese befinden sich zwischen den ebenfalls gepflasterten Grundstückseinfahrten. Auf den Rasenflächen wurden Hecken und Bäume gepflanzt. Es handelt sich laut Bestandslageplan um sieben Eichen mit Stammdurchmessern von 0,6 bis 0,8 m sowie eine unbekannte Baumart auf der nördlichen Straßenseite und sechs Eichen mit Stammdurchmessern von 0,3 bis 0,6 m auf der südlichen Straßenseite, die sich im Geltungsbereich befinden.

Von der Planung sind Belange des Umweltschutzes betroffen. Die Überplanung des Geltungsbereichs hat teilweise den Verlust von Grünstrukturen zur Folge. Dies betrifft Rasenflächen und Heckenstrukturen der angrenzenden Grundstücke sowie eine der vorhandenen Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m. Dementsprechend werden Gehölzbestände und Bodenstrukturen durch Überbauung und Versiegelung zerstört.

Lebensraum
Fauna

Die zu fällende Eiche bietet aufgrund des geringen Stammdurchmessers und des relativ jungen Alters mutmaßlich keine Höhlen und Spalten, in denen sich Vogel- oder Fledermausarten aufhalten. Zudem befindet sich der Baum an einer befahrenden Straße und in direkter Nähe zu einem Parkplatz. Dennoch sollte der Kronenbereich vor der Fällung auf Nisthöhlen untersucht werden, um Störungen bzw. Zerstörungen von Brutnestern bzw. damit einhergehende Tötungen von Individuen geschützter Vogelarten zu vermeiden.

Die überplanten Hecken und Rasenflächen stellen einen Lebensraum und Nahrungshabitate für Vögel und Insekten dar. Bei Verlust dieser Grünstrukturen haben die Tiere die Möglichkeit, auf angrenzende Grünstrukturen auszuweichen. Die Umgebung des Geltungsbereichs bietet mit den Hausgärten der Anwohner und einem südlichen Gehölzbestand in geringer Entfernung hinreichend Lebensraum und Nahrungshabitate.

Die Beseitigung der Eiche und der weiteren Grünstrukturen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen und Individuen nicht in der Fortpflanzungs- und Ruhephase erheblich gestört werden.

Ausgleich

Ein Ausgleich des Verlustes von Grünstrukturen wird geschaffen, indem neue Rasenflächen und Bäume entstehen. Nördlich der Straße *Alte Hörst* sollen drei Bäume, südlich ein Baum gepflanzt werden.

Den Belangen des Umweltschutzes wird somit von der Planung Rechnung getragen.

3.3 Belange der stadttechnischen Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Der Neubau der Trasse ermöglicht Abfallsammelfahrzeugen weiterhin die Durchquerung der Straße *Alte Hörst*. In den Straßenseitenräumen werden die Voraussetzungen

zum Stellen der Sammelbehälter verbessert. Auch im Bereich von geplanten Pflanzbeeten am Straßenrand und der damit einhergehenden Verengung der Fahrspur auf 3,02 m kann die Durchfahrt garantiert werden.

Die Anlagen der Abwasserentsorgung können im Zuge des Straßenausbaus den aktuellen Erfordernissen angepasst werden.

Trinkwasser- und Abwasserleitungen müssen in Folge der Planung nicht verlegt werden.

3.4 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Infolge der Planung werden die Verkehrsverhältnisse im Bereich der Straße *Alte Hörst* und der westlichen Kreuzung mit der L 849 und der *Schweger Straße* verbessert. Die Verkehrssicherheit wird durch die Neugestaltung der Einmündungsbereiche deutlich verbessert. Gehwege mit einer Breite von je 1,50 m und einem Sicherheitsstreifen auf jeder Seite der Straße schaffen Sicherheit für die passierenden Fußgänger. Des Weiteren sind drei Pflanzbeete am nördlichen sowie südlichen Straßenrand vorgesehen. Sie zwingen die Autofahrer zu einer reduzierten Geschwindigkeit und schaffen ebenfalls mehr Sicherheit für Fußgänger.

3.5 Zusammenfassende Abwägung

Die Planung kann mit den untersuchten Belangen zum Ausgleich gebracht werden. Es stehen ihr keine Belange unüberbrückbar entgegen. Weitere Belange, die in relevanter Weise berührt sein könnten, sind nicht erkennbar. Die Planung ist damit möglich.

4 Inhalte der Planänderung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“ werden folgende Inhalte bestimmt:

Der Geltungsbereich wird insgesamt als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Rd. 2.930 m² werden als Verkehrsfläche überplant.

In der Verkehrsfläche ist der Ausbau einer rd. 4,9 m breiten Fahrbahn vorgesehen, die aufgrund von geplanten Pflanzbeeten am Straßenrand in drei Bereichen auf rd. 3,0 m verengt wird. Es entstehen Rasenflächen und Grünstreifen entlang der Straße zum Erhalt der Bestandsbäume und zur Neupflanzung von vier Bäumen. In den Straßenseitenräumen soll je ein 1,50 m breiter Gehweg mit Sicherheitsstreifen pro Straßenseite angelegt werden.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 „Schweger Straße“ haben unverändert Bestand. In der Planzeichnung wird darauf hingewiesen. Weitergehende Regelungen werden nicht getroffen.

5 Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung und Signatur dargestellt.

Verfahrensschritte
im zeitlichen Überblick

18.02.2020	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
	Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“ hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung öffentlich in der Zeit vom ausgelegt.

Dinklage,

Siegel

gez. Bürgermeister

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schweger Straße“ nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage,

Siegel

gez. Bürgermeister