



# Stadt Schüttorf

OT Suddendorf  
Landkreis Grafschaft Bentheim

## Bebauungsplan Nr. 3 SU „Postweg / Ohner Straße“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

### Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

## **INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>A. Frühzeitige Beteiligung</b>	<b>1</b>
<b>I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>1</b>
1. Landkreis Grafschaft Bentheim	1
<b>II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>3</b>

	<b>A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b>	
	<b>I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</b>	
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	<b>1. Landkreis Grafschaft Bentheim</b> vom 12.02.2021	
a)	<p>mit obigem Schreiben übersandten Sie die Planunterlagen für die o.g. Planung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p><b>Aus Sicht der Abteilung Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:</b></p> <p>Mit Schreiben vom 19.01.2021 hat die Stadt Schüttorf den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme vorgelegt. Planungsanlass für die Neuaufstellung sind die nicht mehr zeitgemäßen, beziehungsweise erforderlichen großen Sichtdreiecke des Knotenpunktes der beiden das Plangebiet tangierenden Kreisstraßen K 8 und K 9 sowie die restriktiv festgesetzten Baufelder sowie Baulinien.</p>	<p><b>zu a) <u>Abwägung/Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
b)	<p>Die untere Naturschutzbehörde (UNB) hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorzubringen, möchte jedoch die nachfolgenden Punkte anregen:</p> <p><u>Plandarstellung - Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise / Empfehlungen</u></p> <p>Aus Sicht der UNB sollten die Textlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Hinweise / Empfehlungen in die Plandarstellung integriert werden.</p>	<p><b>zu b) <u>Abwägung/Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Entwurfsfassung (öffentliche Auslegung) sowie die Satzungsfassung dieses Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>
c)	<p><u>Umgang mit Kiesgärten (Kap. 6.6 Biodiversität)</u></p> <p>Innerhalb des o. g. Kapitels wird lediglich die Empfehlung ausgesprochen die Anlage von Stein- und / oder Kiesgärten etc. zu vermeiden. Seitens der UNB wird angeregt, diese Anregung durch den nachfolgenden Passus im Sinne einer Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit zu anderen Bebauungsplänen zu verwenden und in die textlichen Festsetzungen zu integrieren:</p> <p>Aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) sind die sonstigen Außenanlagen im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und / oder Steinbeeten ist nicht zulässig.</p>	<p><b>zu c) <u>Abwägung/Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf hat in seiner Sitzung vom 30.04.2019 den Beschluss gefasst, dass in zukünftigen Bebauungsplänen zur Ausweisung neuer Baugebiete ein Hinweis oder eine Festsetzung zur Klarstellung aufgenommen wird, dass Stein- und/oder Kiesbeete, sowie Folienbeete als versiegelte Flächen zu bewerten sind und somit bei der Berechnung der GRZ II zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es wird folgender <u>Hinweis</u> in die Planzeichnung übernommen:</p> <p><i>„Es wird darauf hingewiesen, dass Stein- und/oder Kiesbeeten sowie Folienbeete als versiegelte Flächen zu bewerten sind und bei der Berechnung der Grund-</i></p>

		<p><i>flächenzahl für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze usw. gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (sogenannte GRZ II) zu berücksichtigen sind.“</i></p> <p><b>Der Anregung der UNB wird auf Grundlage vorh. politischer Beschlüsse nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>d)</b></p>	<p><b>Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</b></p> <p>Von kommunaler Seite ist für das geplante Wohngebiet eine Löschwasserversorgung von mind. 48m<sup>3</sup>/h x 2h in den nach DVGW W405 max. zulässigen Entfernungen vorzusehen. Je Entnahmestelle soll die Gesamtmenge zur Verfügung stehen.</p>	<p><b>zu d) <u>Abwägung/Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Es handelt sich bei dem Plangebiet, um eine bereits bestehende und vollständig bebaute Siedlung. Entsprechende Entnahmestellen für die Löschwasserversorgung sind im Plangebiet bereits im ausreichenden Maße vorhanden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)</b>	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 25.01.2021 bis 15.02.2021 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 23.02.2021  
Mi-422.013



.....  
(Der Bearbeiter)