




<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		


<b>03 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023</b>	
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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>Die Hinweise des Wasserverbands auf vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung. Da es sich ausschließlich um die vorhandenen Hausanschlüsse handelt, ist die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht erforderlich.</p>
<p>Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungssicherheit</li> <li>• Entsorgungssicherheit</li> <li>• Indirekteinleitung</li> </ul> <p>Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.</p> <p><b>Versorgungssicherheit</b></p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Dinklage durchgeführt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		


<b>03 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023</b>	
<p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt Dinklage obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p><b>Entsorgungssicherheit</b> Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungssatzung für die Stadt Dinklage durchgeführt werden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet:</b> <b>2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>03 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023</b>	
<p>können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann der OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die technischen Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhanden sind. Bei der Einleitung in die Kanalisation ist grundsätzlich eine eigene Rückhaltung vorzusehen. Der Drosselabfluss darf nicht mehr als 2 l/(s * ha) betragen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen.</p> <p><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i> Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets erfolgt - wie bisher – über die vorhandene Regenwasserkanalisation in den angrenzenden Straßen. Da das Plangebiet bereits derzeit fast zu 100% bebaut bzw. versiegelt ist, ergeben sich auch zukünftig keine höheren Regenwassermengen, die von der Kanalisation aufzunehmen wären.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>03 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023</b>			
abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.			
Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.		Wird zur Kenntnis genommen.	
<p><b>Indirekteinleitung</b></p> <p>Sollten sich in dem geplanten Gebiet Abwässer die eine Vorbehandlung benötigen anfallen, wenden Sie sich bitte frühzeitig bzgl. der erforderlichen Abwasservorbehandlung an <a href="mailto:indirekteinleitung@oowv.de">indirekteinleitung@oowv.de</a>.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Witte von unserer Betriebsstelle in Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stellungnahmen-toeb@oowv.de">stellungnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p> <p>Anlagen</p>		Auch diese Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die einzelnen Baumaßnahmen bzw. die Realisierung.	

<b>Stadt Dinklage</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>		
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB		bearbeitet: <b>2023-06-01</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**03 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023**

1 Lageplan TW Maßstab 1:1.500  
1 Lageplan AW Maßstab 1:1.500

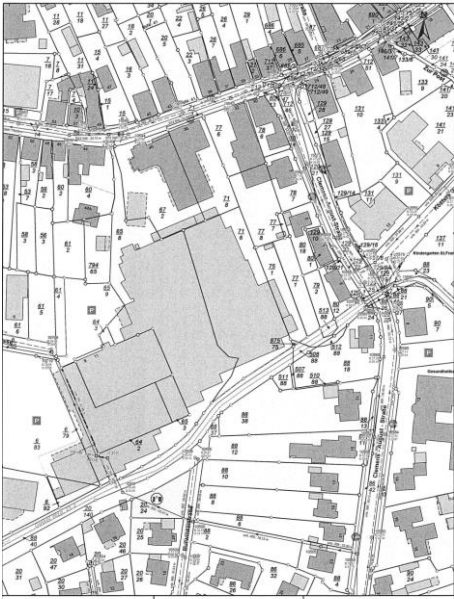


Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzustellen. In Leitungsplänen sind die Einbauten unbedingt von Hand, mit Aufkleber Vorzeichen und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖWV durchzuführen.

**OÖWV**  
**Hauptverwaltung**  
Geoplatz 4  
26919 Brake

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

Thema: OÖWV Trinkwasser  
**Planausschnitt/Bereich/Vorgang**  
Bpp 56.3  
Maßstab: 1:1.500  
Erstellt am: 13.04.2023



Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungen sind nicht verbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzustellen. In Leitungsplänen sind die Einbauten unbedingt von Hand, mit Aufkleber Vorzeichen und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖWV durchzuführen.

**OÖWV**  
**Hauptverwaltung**  
Geoplatz 4  
26919 Brake


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

Thema: OÖWV Abwasser  
**Planausschnitt/Bereich/Vorgang**  
Maßstab: 1:1.500  
Erstellt am: 13.04.2023

**04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2023**


In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g.



<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2023</b>													
<p>Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>          Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.          Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise des LBEG betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die einzelnen Baumaßnahmen bzw. die Realisierung.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen. Der Planbereich befindet sich im innerhalb des folgenden Bergwerksfeldes:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Bergwerksfeld</td> <td>Münsterland</td> </tr> <tr> <td>Bodenschätze:</td> <td>Kohlenwasserstoffe</td> </tr> <tr> <td>Berechtsamsakte:</td> <td>B 20 071</td> </tr> <tr> <td>Feldgröße [m²]:</td> <td>1990000000</td> </tr> <tr> <td>aktueller Rechtsinhaber:</td> <td>OEG</td> </tr> <tr> <td>Laufzeit der Berechtigung:</td> <td>unbefristet</td> </tr> </table> <p>Zuständigkeiten Bergbau liegen bei „Bergbau West“.</p> <p>Abwägungsrelevante Auswirkungen auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	Bergwerksfeld	Münsterland	Bodenschätze:	Kohlenwasserstoffe	Berechtsamsakte:	B 20 071	Feldgröße [m²]:	1990000000	aktueller Rechtsinhaber:	OEG	Laufzeit der Berechtigung:	unbefristet
Bergwerksfeld	Münsterland												
Bodenschätze:	Kohlenwasserstoffe												
Berechtsamsakte:	B 20 071												
Feldgröße [m²]:	1990000000												
aktueller Rechtsinhaber:	OEG												
Laufzeit der Berechtigung:	unbefristet												




<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2023</b>			
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.			

<b>06 Ericsson Services GmbH vom 24.05.2023</b>			
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.		Wird zur Kenntnis genommen.	
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oderspezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson -Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>			


<b>07 Vodafone Kabel Deutschland vom 23.05.2023</b>			
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.		Wird zur Kenntnis genommen.	
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:		Die Hinweise der Vodafone auf vorhandene Telekommunikationsleitungen im Plangebiet betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung der einzelnen Baumaßnahmen bzw. die Realisierung.	

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>07 Vodafone Kabel Deutschland vom 23.05.2023</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>			


<b>10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH - Technik Niederlassung Nord vom 22.05.2023</b>			
<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:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Telekom auf vorhandene Telekommunikationsleitungen im Plangebiet betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung der einzelnen Baumaßnahmen bzw. die Realisierung.</p>	




<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>12 ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 15.04.2023</b>	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungsgesellschaft 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>13 EWE NETZ GmbH vom 25.04.2023</b>	
<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.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches</p>	<p>Die Hinweise der EWE Netz GmbH auf vorhandene Leitungen im Plangebiet betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung der einzelnen Baumaßnahmen bzw. die Realisierung.</p>

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>13 EWE NETZ GmbH vom 25.04.2023</b>			
<p>Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		


<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>13 EWE NETZ GmbH vom 25.04.2023</b>

<b>14 GLH AUFFANGGESELLSCHAFT FÜR TELEKOMMUNIKATION mbH - MTI Teleport München vom 13.04.2023</b>	
<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. Sollte es noch Fragen Ihrerseits geben, stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>15 Avacon Netz GmbH vom 14.04.2023</b>	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.  Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie gern digital an <a href="mailto:fremdplanung@avacon.de">fremdplanung@avacon.de</a>. Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


<b>17 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück vom 23.05.2023</b>	
<p>Zu der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p>	

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		


<b>17 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück vom 23.05.2023</b>	
Gegen die Änderung bestehen von hier keine Bedenken. Die Bauleitplanung betrifft das von hier betreute Straßennetz nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>19 Deutsche Telekom Technik - Richtfunk-Trassenauskunft vom 24.05.2023</b>	
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.  Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oderspezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson -Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>20 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023</b>	
Die Stadt Dinklage möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines gemischt genutzten Gebiets aus Wohnen, kleinen Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen schaffen. Bisher liegt im Plangebiet eine gemischte Nutzungsstruktur aus einem ambulanten Kranken- und Altenpflagedienst, Gaststätten, einer Vergnügungsstätte (Spielhalle), Gebäuden für freie Berufe (Physio- und Trauma-Therapiepraxen und Versicherungsagentur) und einem Wohngebäude vor. Zudem gibt es rückwärtige brachliegende Flächen. An das Plangebiet grenzt westlich ein großflächiger Möbel-Discounter an. Als Arten der baulichen Nutzungen sollen ein Kerngebiet (MK) und vier Urbane Gebiete (MU) im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB festgesetzt werden.  Wir nehmen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:	


<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>20 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023</b>	
<p><b>Allgemeines</b>  Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtkerns von Dinklage. Die Konzeption des Planvorhabens ist in den Planunterlagen nur sehr kurz beschrieben. Allein die Größe des Plangebiets lässt uns jedoch annehmen, dass das Vorhaben nicht unerhebliche städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Dinklage haben kann, die wir aus wirtschaftlicher Sicht bewerten müssen.</p> <p>Städtebauliche Entwicklungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch sind hierfür ein wichtiges Werkzeug. Die Stadt Dinklage verfügt mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dinklage aus dem Jahr 2008 (EZK 2008) über ein solches Konzept. Da Einzelhandelskonzepte in der Regel fünf bis sieben Jahre nach dem erstmaligen Beschluss des Konzeptes fortzuschreiben sind, ist es allerdings nicht mehr als Bewertungsgrundlage für das Planvorhaben geeignet (vgl. Kuschnerus, Bischopink, Wirth (2018): Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage, S. 281).</p> <p>Wir sind nach einer Vorort-Begehung der Ansicht, dass das Plangebiet außerhalb des ZVB Dinklage liegt aber eventuell an diesen anschließt. In den geplanten MUs sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils bis zu 799 m<sup>2</sup> zulässig und im MK rein theoretisch sogar großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>. Eine Ansiedlung von derartigen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet würde Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur in Dinklage und in benachbarten Kommunen haben, deren städtebauliche Folgen wir derzeit nicht abschätzen können.</p> <p>Wir empfehlen deshalb folgende Vorgehensweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Planvorhaben sollte zurückgestellt werden und zunächst das EZK 2008 fortgeschrieben und vom Rat der Stadt Dinklage beschlossen werden. Diese</li> </ol>	<p>Nach Auffassung der Stadt Dinklage ergibt sich aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 kein Erfordernis für eine Fortschreibung des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes.</p> <p>Da für das Plangebiet konkrete Bauabsichten bestehen, die ganz überwiegend eine Wohnnutzung sowie ergänzende kulturelle Nutzungen wie z.B. eine Event-/Meeting-Einrichtung sowie einzelne Büros zum Ziel haben, sind Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur in Dinklage und in benachbarten Kommunen nicht zu erwarten.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt Dinklage ergibt sich aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 kein Erfordernis für eine Fortschreibung des</p>

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	


<b>20 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023</b>	
<p>Fortschreibung sollte ein Arbeitskreis mit Vertretern der relevanten Akteure aus Handel, Verwaltung, Politik, Verbänden, Stadtmarketing und der Oldenburgischen IHK begleiten. In diesem Arbeitskreis können aktuelle und absehbare Vorhaben im gesamtstädtischen Kontext erörtert werden.</p> <p>2. Sollte die Fortschreibung ergeben, dass das Plangebiet kein Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Dinklage ist, wäre Einzelhandel im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen zentrenverträglich zu steuern.</p> <p>3. Im danach wiederaufzunehmenden Planverfahren sollten die Planunterlagen um ausführliche Informationen zum Planvorhaben mit den vorgesehenen konkreten Nutzungen ergänzt werden. Anstelle des bisher angestrebten beschleunigten Verfahrens empfehlen wir, aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Vorhabens, ein zweistufiges Bauleitplanverfahren durchzuführen.</p> <p><b>Weitere Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem großflächigen Möbelgeschäft. Vor allem durch die Anlieferungen können von einem solchen Unternehmen nicht unerhebliche Lärmemissionen ausgehen. Hierdurch kann es zu Konflikten mit der jetzt geplanten Wohnbebauung kommen. Es ist deshalb sicherzustellen, dass der Möbelanbieter durch das Planvorhaben in seiner wirtschaftlichen Tätigkeit nicht eingeschränkt wird. Hierfür ist in einem ersten Schritt ein Lärmgutachten einzuholen und dieses dann mit den daraus abgeleiteten Maßnahmen den Planunterlagen beizufügen.</li> <li>• Die Stadt Dinklage begründet den Ausschluss von Vergnügungsstätten im Plangebiet damit, eine Verdrängung bestehender traditioneller Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aus dem zentralen Hauptgeschäfts- und Innerortsbereich durch finanzstarke Nutzungen und eventuelle</li> </ul>	<p>vorliegenden Einzelhandelskonzepts.</p> <p>Da konkrete Bauabsichten bestehen, die ganz überwiegend eine Wohnnutzung zum Ziel haben, sind ergänzende Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen nicht erforderlich.</p> <p>Gründe für ein zweistufiges Regelverfahren nach BauGB sind aus Sicht der Stadt Dinklage hier nicht erkennbar. Es sind alle Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben („Bebauungsplan der Innenentwicklung“).</p> <p>Die Anlieferung des vorhandenen Möbelmarktes erfolgt auf der vom Plangebiet abgewandten Seite, so dass die hier auftretenden Schallimmissionen durch das Gebäude selbst abgeschirmt werden. Es besteht somit kein Erfordernis für die Ausarbeitung eines Lärmgutachtens.</p>




<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet: 2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>20 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023</b>			
<p>Trading-Down-Prozesse zu vermeiden. Außerdem gebe es in Dinklage ausreichend andere Flächen für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 6). Gleichwohl wir der Argumentation zustimmen, weisen wir darauf hin, dass ein solches einzelfallbezogenes Vorgehen die Gefahr birgt, aufgrund unzureichender städtebaulicher Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein. Wir empfehlen der Stadt Dinklage deshalb, ein Vergnügungsstättenkonzept gutachterlich erarbeiten zu lassen.</p> <p>Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein "Einzelhandelskonzept", als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 (6) Nr. 1 1 BauGB. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit der Begründungen. Auf Basis dieses Konzeptes könnte dann der Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtssicherer begründet werden.</p>	<p>Nach Auffassung der Stadt Dinklage ergibt sich aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 kein Erfordernis für die Aufstellung eines (gesamstädtischen) Vergnügungsstättenkonzepts.</p>		

<b>21 Gastransport Nord GmbH vom 13.04.2023</b>			
<p>Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas-Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>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> <p>Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach <a href="mailto:Netzauskunft@gtg-nord.de">Netzauskunft@gtg-nord.de</a> für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		

<b>Stadt Dinklage</b>		<b>bearbeitet:</b> <b>2023-06-01</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<b>21 Gastransport Nord GmbH vom 13.04.2023</b>			

<b>Stadt Dinklage</b> <b>Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB</b>		<b>bearbeitet:</b> <b>2023-05-30</b>	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum vorliegenden Bauleitplanverfahren eingegangen. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.