

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

01 Landkreis Vechta vom 01.06.2023	
<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Änderungsentwurf wird gemäß § 13 a BauGB auf eine Eingriffsbilanzierung verzichtet, obwohl im Bebauungsplan Nr. 56.3 festgesetzte Kompensationsflächen überplant werden. Diese Überplanung ist flächengleich auszugleichen, da lediglich neue Eingriffe von der Kompensationspflicht ausgenommen sind gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden: „Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen der Bäume oder sonstigen Gehölzarbeiten ganzjährig durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine explizit nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Kompensationsflächen („<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>“) überplant, sondern lediglich private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, die planungsrechtlich nicht in erster Linie einer naturräumlichen, sondern vielmehr einer eher „nutzungsorientierten“ Funktion dienen. Insofern ist hier ein flächengleicher Ausgleich nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz wird, wie vom Landkreis vorgeschlagen, ergänzt.</p>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

01 Landkreis Vechta vom 01.06.2023			
<p>überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Bei der in der Begründung aufgestellte These, das bisher auch schon das gesamte Gelände befestigt war, gebe ich zu bedenken, dass die alte Oberflächenentwässerung ggf. nicht dem heutigen Stand der Technik entspricht. Einer direkten Einleitung in das angrenzende Gewässer Nr. 21.2 „Dinkel“ kann ohne vorherige Sedimentation und Vergleichmäßigung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Das Gewässer Nr. 21.2 „Dinkel“ ist ein Gewässer II. Ordnung der Hase-Wasseracht. Nach der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen (auch Bepflanzung) in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig. Dieser Abstand ist im B-Plan zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise des Landkreises zur Oberflächenentwässerung betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die einzelnen Baumaßnahmen. Die hier angesprochenen Einzelheiten sind im Zuge der dann erforderlich wasserrechtlichen Anträge bzw. Genehmigungen zu klären.</p> <p>Der Hinweis des Landkreises wird berücksichtigt. Die Baugrenzen werden bis auf einen Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante der „Dinkel“ zurückgenommen. Textlich wird festgesetzt, dass dieser Streifen von baulichen Anlagen und Bepflanzung freizuhalten ist. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung der Hase-Wasseracht.</p>		

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

01 Landkreis Vechta vom 01.06.2023			
<p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Altstandort geführt. Kleinräumige Bodenverunreinigungen sowie schadstoffbelastete Gebäudeteile können in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden. Alle Böden und Abbruchmaterialien, die die Baustelle verlassen, sind vorher nach der Ersatzbaustoffverordnung untersuchen und einstufen zu lassen. Der Beginn von Abbruch- und Rückbaumaßnahmen sind der Unteren Bodenschutzbehörde mind. 5 Werktage vorab mitzuteilen.</p>	<p>In den Bebauungsplan und die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>		

02 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023			
<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>			

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

02 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023			
<p>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>Entsorgungssicherheit 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 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>Wird zur Kenntnis genommen.</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 *</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>	

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

02 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023			
<p>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: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p> <p>Anlagen 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.500 1 Lageplan AW Maßstab 1:1.500</p>			

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

02 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.05.2023			
 <p>OGWW Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Planungsgebiet # 2023-01 Thema: OGWW Trinkwasser Planenschutz/Bereich/Vorgang Bsp. M.3 Maßstab: 1:1.500 Erstellt am: 13.04.2023</p>	 <p>OGWW Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Planungsgebiet # 2023-01 Thema: OGWW Abwasser Planenschutz/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.500 Erstellt am: 13.04.2023</p>		

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2023	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise 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 Baugrund-</p>	<p>Die Hinweise des LBEG betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die einzelnen Baumaßnahmen bzw. die Realisierung.</p>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2023													
<p>verhältnissen 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 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 Unter-</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 style="width: 60%;">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												

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2023	
suchungen.	

04 Ericsson Services GmbH vom 24.05.2023	
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: bauleitplanung@ericsson.com	Wird zur Kenntnis genommen.

05 Vodafone Kabel Deutschland vom 23.05.2023	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. 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: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Wird zur Kenntnis genommen. 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.

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

06 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH - Technik Niederlassung Nord vom 22.05.2023	
<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>

07 ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 15.04.2023	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft 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>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

07 ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 15.04.2023

08 EWE NETZ GmbH vom 25.04.2023	
<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. 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 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,</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>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

08 EWE NETZ GmbH vom 25.04.2023	
<p>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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</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>

09 GLH-Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH - MTI Teleport München vom 13.04.2023	
<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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

09 GLH-Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH - MTI Teleport München vom 13.04.2023			
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.			

10 Avacon Netz GmbH vom 14.04.2023			
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & 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 fremdplanung@avacon.de . Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.		Wird zur Kenntnis genommen.	

11 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück vom 23.05.2023			
Zu der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Änderung bestehen von hier keine Bedenken. Die Bauleitplanung betrifft das von hier betreute Straßennetz nicht.		Wird zur Kenntnis genommen.	

12 Deutsche Telekom Technik - Richtfunk-Trassenauskunft vom 24.05.2023			
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH			

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

12 Deutsche Telekom Technik - Richtfunk-Trassenauskunft vom 24.05.2023			
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: bauleitplanung@ericsson.com		Wird zur Kenntnis genommen.	

13 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023			
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:			
Allgemeines 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			

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

13 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023			
<p>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.</p> <p>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 m² zulässig und im MK rein theoretisch sogar großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m². 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"> 1. Das Planvorhaben sollte zurückgestellt werden und zunächst das EZK 2008 fortgeschrieben und vom Rat der Stadt Dinklage beschlossen werden. Diese 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>Nach Auffassung der Stadt Dinklage ergibt sich aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 kein Erfordernis für eine Fortschreibung des vorliegenden Einzelhandelskonzepts.</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 vorliegenden Einzelhandelskonzepts.</p>		

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

13 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023	
<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>Weitere Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 Trading-Down-Prozesse zu vermeiden. Außerdem gebe es in Dinklage ausreichend andere Flächen für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, 	<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>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

13 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 26.05.2023			
<p>(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 (gesamtstädtischen) Vergnügungsstättenkonzepts.</p>		

14 Gastransport Nord GmbH vom 13.04.2023			
<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. 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. Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach Netzauskunft@gtg-nord.de für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

15 Hase-Wasseracht vom 05.06.2023	
<p>Der o.g. B-Plan ist tatsächlich bei uns nicht eingegangen, sodass wir erst jetzt dazu Stellung nehmen können. Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <p>Entlang der südlichen Grenze des o.a. Bebauungsplanes verläuft des Verbandsgewässer 2. Ordnung Dinkel 21.2 der Hase – Wasseracht.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 6 der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig. Der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten muss jederzeit möglich sein. Ein mindestens 5,00 m breiter Unterhaltungsstreifen kann entschädigungslos in Anspruch genommen werden. Ebenso muss die Aufnahme des anfallenden Mäh- und Räumgutes auf diesem Streifen gewährleistet bleiben. 2. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten. 3. Sämtliche Schäden die im oder am Gewässer aufgrund der beantragten Maßnahme entstehen, sind auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen. <p>Hinweis: Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbedarf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen. Bei Bedarf, sprechen Sie uns gerne an. Zukünftige Beteiligungen oder Aufforderungen zu Stellungnahmen bitten wir Sie in digitaler Form an stellungnahme@hase-wasseracht.de zu senden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis der Hase-Wasseracht wird berücksichtigt. Die Baugrenzen werden bis auf einen Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante der „Dinkel“ zurückgenommen. Textlich wird festgesetzt, dass dieser Streifen von baulichen Anlagen und Bepflanzung freizuhalten ist. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung der Hase-Wasseracht.</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. Eine ungedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser in das vorhandene Gewässer ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sind hier aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.</p>

Stadt Dinklage		bearbeitet: 2023-06-07	
Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB			
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
15 Hase-Wasseracht vom 05.06.2023			

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 56.3 „Van der Wal“, 2. Änderung im Verfahren nach §13a BauGB		bearbeitet: 2023-06-07	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

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