

## **Stadt Dinklage**

### **Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“**

**Abwägungsempfehlung zu den während der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

---

**Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben darauf hingewiesen, dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

**Ericsson Services GmbH**, mit Schreiben vom 31.05.2024

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**, mit Schreiben vom 25.06.2024

**ExxonMobil Production Deutschland**, mit Schreiben vom 27.05.2024

**Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co. KG**, mit Schreiben vom 24.05.2024

**GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH**, mit dem Schreiben vom 27.05.2024

**Gastransport Nord GmbH**, mit dem Schreiben vom 07.06.2024

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt**, mit Schreiben vom 29.05.2024

**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH**, mit Schreiben vom 30.05.2024

**Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.**

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:**

<b>Landkreis Vechta</b> , mit Schreiben vom 05.07.2024	
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen die Neuaufstellung grundsätzlich keine Bedenken.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<u>Denkmalschutz</u> Wie in der Begründung bereits aufgeführt, befindet sich direkt im Plangebiet das Baudenkmal Lange Straße 33. Es handelt sich um ein giebelständiges, zweigeschossiges Fachwerkhaus, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Das Denkmal ist in der Planvorlage bereits gekennzeichnet. Außerhalb des Plangebietes befinden sich auf der Südseite der Lange Straße zwei weitere Baudenkmale, nämlich die Haunummern 24 (Wohnhaus, ehemalg Apotheke) und 26 (Gaststätte). Sowohl bei Baumaßnahmen am Baudenkmal als auch im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude gelten besondere Anforderungen, ggf. über die Festlegungen des B-Planes hinaus. Alle baulichen Veränderungen an diesem Gebäude und der Umgebung unterliegen der Genehmigungspflicht nach NDSchG und bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Nach § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. § 8 Satz 1 NDSchG schützt das Erscheinungsbild eines Baudenkmals, also die Wirkung des Baudenkmals in seiner Umgebung und die Bezüge zwischen dem Baudenkmal und seiner Umgebung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn die jeweilige besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, geschmälert wird. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal gesetzt hat, und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche dieses Denkmal verkörpert.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Ausführungen in der Begründung werden in Kap. A 4.4 ergänzt.</b>

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**Landkreis Vechta**, mit Schreiben vom 05.07.2024

Es wird angeregt, im Bebauungsplan unter „Hinweise“ folgenden Text zu ergänzen: „Im Bereich der Hausnummern Lange Str. 27 bis 47 und bei dem Einzeldenkmal ist die Beantragung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung generell notwendig. Dies kann vorab oder im Baugenehmigungsverfahren geschehen. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen zu beteiligen. Betrifft das Bauvorhaben ein mit D gekennzeichnetes Gebäude, also ein Kulturdenkmal nach § 3 Nds. Denkmalschutzgesetz, bedürfen alle Maßnahmen am Äußeren und am Inneren der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde nach § 10 Abs. 1-3 Nds. Denkmalschutzgesetz. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches zu den Einzeldenkmälern sowohl im Plangebiet als auch außerhalb kann ein Bauvorhaben, das sich in unmittelbarer Nähe der Kulturdenkmale befindet, der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde nach § 8 i.V.m. § 10 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz bedürfen. Dies betrifft auch alle an den Fassaden angebrachten Werbeanlagen.“

Es wird weiterhin angeregt, bereits jetzt neben der schon in den örtlichen Bauvorschriften geregelten Dachform auch die Art und Farbe der Dacheindeckung bezüglich des Umgebungsschutzes zu regeln. Hier sollte Wert auf nicht engobierte Dachpfannen in rot, rotbraun und anthrazit gelegt und glänzende Materialien ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege sollte der Hinweis im Planteil wie folgt geändert werden: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten) oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

**Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise werden ergänzt.**

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Die Baukörper in der Umgebung der Baudenkmale weisen bereits jetzt ein große gestalterische Vielfalt auf, so dass eine Einschränkung in der Material- und Farbauswahl, die dann auch im weiter entfernten Umfeld gelten würde, nicht vorgenommen wird. Im Rahmen der Baugenehmigung (s.o.) ist die Denkmalschutzbehörde in der Regel zu beteiligen und kann dann bezogen auf den Einzelfall Einfluss auf die Gebäudegestaltung nehmen.

**Der Anregung wird gefolgt und der Hinweise wird geändert.**

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>
<b>Landkreis Vechta</b> , mit Schreiben vom 05.07.2024	
<u>Immissionsschutz</u> Im angrenzenden B-Plan Nr. 17, 1. Änderung sind bereits Lärmpegelbereiche festgelegt. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 30 sollten die Auswirkungen der Landesstraße ermittelt und die Lärmpegelbereiche festgelegt werden. Die Festsetzung unter Nr. 9 der textlichen Festsetzungen lassen nicht erkennen, wie hoch die Lärmbelastung in diesem Bereich ist und welche Schallschutzanforderungen an die Fassaden zu stellen sind.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich im Vergleich zur bisherigen baurechtlichen Situation keine neuen städtebauliche Situationen, die aus der Sicht des Immissionsschutzes neu oder anders zu beurteilen wären. Wie bisher, ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen, ob gem. DIN 2109 Schallschutz im Hochbau entsprechende Maßnahmen zum Schutz von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen erforderlich sind.
<u>Wasserwirtschaft</u> Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist allerdings, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist gegebenenfalls durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Sollte eine Versickerung aufgrund von schlechten Bodenverhältnissen oder versiegeltem Boden nicht möglich sein, müssen Grundstückseigentümer sich mit dem Kanalnetzbetreiber (OOWV) abstimmen, um in deren Regenwasserkanal einzuleiten.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
<u>Löschwasserversorgung</u> Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet 30 ist eine Löschwassermenge von min. 96 m <sup>3</sup> /h (1600 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z. B. einen Löschwasserbrunnen, zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Es handelt sich um vollständig erschlossenes innerstädtisches Gebiet, in dem die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 03.07.2024**

zu der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Neustadt I“ mit örtlichen Bauvorschriften nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Westlich im Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes liegt zwischen dem Netzknotenpunkt 3314018 O und dem Netzknotenpunkt 3314019 O, Abschnitt Nr. 50, die Landesstraße 849 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022) zusammenhängend bebauten Ortslage. Die Stadt Dinklage möchte mit der Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes den historischen Stadtgrundriss bewahren, aber auch Raum für eine neue innerstädtische Nutzung schaffen. Dieser Bereich schließt auch die Landesstraße 849 im Abschnitt 50 von Stat. O bis Stat 60 und den Knotenpunkt L 849 / L 861 / Lange Straße (NK 3314018) mit ein. Laut Begründung sollen hier aber keine Veränderungen am Straßenkörper vorgenommen werden. Aus diesen Grund sollten die Straßenflächen der L 849 und L 861 nicht Bestandteil des Geltungsbereiches sein. Bitte ändern Sie den Geltungsbereich entsprechend.

Vorsorglich weise ich sie daraufhin, das sämtliche Änderungen an unseren Straßen mit uns abzustimmen und zustimmungspflichtig sind.

Gegen die Verbreiterung des Gehweges im Bereich der L 849 zu Lasten des Grundstückes „MI 2“ habe ich keine Bedenken.

Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, und Hinweise v o r Veröffentlichung bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um **digitale** Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Die Festsetzung der Verkehrsflächen bzw. der Umring des Geltungsbereiches erfolgt um eine saubere Abgrenzung zu den benachbarten Plangebietes zu erhalten. Die Nutzung als Verkehrsfläche ist hier nicht strittig Sollten in diesem Bereich zu einen späteren Zeitpunkt bauliche Maßnahmen erforderlich oder geplant sein, ist dies ohne die Mitwirkung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Flächeneigentümerin nicht möglich.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**OOWV**, mit Schreiben vom 01.07.2024

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.

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.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

**Versorgungssicherheit**

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.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall voraussichtlich aus, um die Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Sollte der Druck bei einzelnen Bauvorhaben nicht ausreichend sein, so sind vom Vorhabenträger in Absprache mit dem OOWV geeignete Maßnahmen zum Wassertransport zu treffen.

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>
<b>OOWV</b> , mit Schreiben vom 01.07.2024	
<u>Löschwasserversorgung</u> Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die bestehende Hydrant befindet sich im Kreuzungsbereich Lange Straße und Drostestraße und kann bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitstellen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es handelt sich um vollständig erschlossenes innerstädtisches Gebiet, in dem die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.
<b>Abwasser</b> <b>A. Schmutzwasserentsorgung</b> <b>Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Schmutzwasserentsorgung</b> <b>Bereich Langestraße</b> In dem Straßenzug ist ein Schmutzwasserkanal DN 500 für die Ableitung von Schmutzwasser vorhanden. <b>Bereich Gartenstraße</b> In dem Straßenzug ist ein Schmutzwasserkanal DN 200 für die Ableitung von Schmutzwasser, vorhanden. Es wird daraufhin gewiesen, dass im Straßenbereich Haus Nr. 20 bis Lange Str. 23 derzeit kein SW vorhanden ist. Sollten hier bauliche Erweiterungen oder Grundstücke abgetrennt werden, müsste eine Entsorgung über die Hintergrundstücke zur Gartenstr. erfolgen bzw. es müsste eine Erweiterung des SW Kanalnetzes in diesem Abschnitt erfolgen. Es wird hierzu auf die übersandten Bestandsunterlagen in der Anlage verwiesen. Sollten hier durch geplante bauliche Verdichtung der Grundstücke neue Hausanschlüsse erforderlich werden, so wäre dies zu realisieren und müsste beim OOWV als zusätzlicher neuer Hausanschluss beantragt werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die erforderlichen technischen Maßnahmen sind bei Bauvorhaben jeweils von Vorhabenträgern mit dem OOWV abzustimmen.
<u>Klärkapazitäten</u> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>B. Oberflächenwasser</b> <b>Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Oberflächenentsorgung</b> <b>Bereich Langestraße- Gartenstr- Drostestraße</b>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im innerstädtischen Plangebiet liegen Baurechte vor und es erfolgt eine Einleitung des Regenwassers in den Regenwasserkanal. Mit den nun geänderten Baurechten ist die Entwässerungssituation nicht anders zu beurteilen. Gem.

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>
<p><b>OOWV</b>, mit Schreiben vom 01.07.2024</p> <p>In den Straßenzügen im B - Plan Gebiet der Lange- und Garten- und Drostestraße sind Regenwasserkanäle in den Nennweiten DN 300 - 500 gemäß dem Bestandsplan in der Anlage vorhanden. Diese Kanalanlagen wurden für die Ableitung der versiegelten Verkehrsflächen und für Teile der versiegelten Grundstücksflächen bemessen. Es wurden hierbei die Versiegelungsgrade von 0,40 für die privaten Bauflächen angesetzt.</p> <p><b>Aussagen aus den vorliegenden GEP Berechnungen für das Netz</b> Das vorh. RW Kanalnetz wird aktuell im Zuge einer Überarbeitung des Generalentwässerungsplans rechnerisch nachgewiesen. Aus den vorliegenden Berechnungen lässt sich ableiten, dass Teile des RW - Kanalnetzes bei Regenerignissen mit einer höheren Auslastung als einem 5 -Jährigem, überstauen werden. Es muss danach mit einem oberflächigen Abfluss der Niederschläge in den öffentlichen Verkehrsflächen zu den Geländetiefpunkten gerechnet werden. Dies ist bei der geplanten Bebauung und im Bestand zu berücksichtigen.</p> <p><b>Aussagen aus den vorliegenden Starkregengefahrenkarten des OOWV für Dinklage</b> In den Ergebnisplänen (Blatt C4) der Starkregengefahrenkarte für 10 - 30 - 100 Jährige Starkregenereignisse im Bereich der Stadt Dinklage werden im B Plan Gebiet Überflutungsflächen auf den Hintergrundstücken und im Bereich der Langestr. ausgewiesen. Diese Flächen sind bei einer baulichen Erweiterung hinsichtlich der geplanten FOK Höhenlagen und der Grundstücksentwässerung genau zu überprüfen.</p> <p><b>Geplante Erschließung Niederschlagswasserbeseitigung</b> Ein Anschluss der befestigten Grundstücksflächen kann an die vorh. bzw. neu zu errichtenden RW Hausanschlüsse in gedrosselter Form erfolgen. Hierfür ist in Teilen in Abhängigkeit von der geplanten Versiegelung auf dem Grundstück und einer etwaig geplanten Versickerung eine Rückhaltung vorzusehen.</p> <p><b>Hinweise zur Begründung des B - Plan:</b> Zur möglichen Einflussnahme auf die getätigte Flächenversiegelung und Verschärfung der Oberflächenabflüsse - auch im Starkregenfall - sollten folgende Maßnahmen in die Gestalterischen Festsetzungen mit aufgenommen werden:</p>	<p>Textlicher Festsetzung Nr. 8 müssen sich Vorhabenträger bzgl. der Oberflächenentwässerung mit dem OOWV abstimmen. Zu bevorzugen ist eine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück. Sollte dies nicht möglich sein, kann ggf. eine Rückhaltung auf dem Grundstück erforderlich werden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die erforderlichen technischen Maßnahmen sind bei Bauvorhaben jeweils von Vorhabenträgern zu prüfen.</p>



<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

OOWV, mit Schreiben vom 01.07.2024

**Hinweise zur Ergänzung der gestalterischen Festsetzung im B- Plan**  
**1. Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen in Bezug auf den Überflutungsschutz**

In der dargestellten Planung werden versiegelte MI Flächen ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der baulichen Nutzung und der geplanten weiteren Versiegelung, der Einfluss von Starkregenereignissen dazu führen kann, dass es zu Überschwemmungen im Bereich der Verkehrs- und Grundstücksflächen und deren Nebenanlagen kommen kann. Hier sollte bei der Gestaltung der Flächen darauf geachtet werden, dass durch die Höhengestaltung eine Überflutung von Gebäudekomplexen an den Tiefpunkten ausgeschlossen werden kann. Dies kann durch die entsprechende Festlegung von Gebäudebezugsebenen (Festlegung von OK Fußbodenhöhen) erfolgen. Das kann in der weiteren Planung Auswirkungen auf die maximalen Gebäudehöhen haben. Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet von RWK Sammlern befindet, die ggf. bei bestimmten Niederschlagsereignissen hydraulisch überlastet sind. Eine Überflutung von Straßenverkehrs- und Privatflächen im Geltungsbereich des B - Plangebietes bei Starkregenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden.

**2. Gestaltung der Flachdächer als Gründächer**

In der Festsetzung des B- Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte darauf hingewirkt werden, dass in neu geplanten Gebäudebereichen Flachdächer mit Gründächern festgesetzt werden, wo dies technisch möglich ist, um durch die entstehende massive Versiegelung im Dachbereich einen Teil der Abflussretention zu erwirken. Von daher wird um Aufnahme folgender Festsetzung in der Begründung gebeten:

**Dachbegrünung:**

Flachdächer und flach geneigte Dächer werden im Regelfall mit Materialien eingedeckt, die unerwünschte Nebeneffekte haben, wie z.B. eine starke Aufheizung im Sommer oder ein sofortiges Abfließen von Niederschlagswasser. Am wirkungsvollsten und mit dem geringsten Aufwand kann dem durch eine Begrünung solcher Dächer begegnet werden. Die extensiven Dachbegrünungen verringern zudem den Anteil des anfallenden Niederschlagswassers. In der Summe

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Anregung wird gefolgt.**

Flach geneigte Dächer sind aus stadtgestalterischen Gründen nur in Ausnahmefällen auf den hinteren, nicht einsehbaren Grundstücksteilen zulässig. Sollte diese Möglichkeit genutzt werden, sollen die Dächer begrünt werden. Es wird folgender Absatz in der örtlichen Bauvorschrift ergänzt:

„Flachdächer von Gebäuden mit einer Grundfläche > 10 m<sup>2</sup> mit einer Neigung von bis zu 20° sind mit einer Drän-, Filter- und Vegetationsschicht von mind. 10 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit heimischen Pflanzenarten vorzunehmen und ist dauerhaft zu erhalten.“

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**OOWV**, mit Schreiben vom 01.07.2024

tragen die Maßnahmen zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderung bei. Die Auswirkungen auf die Veränderung des Klima werden dadurch minimiert. In dem Baugebiet sind daher die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad Dachneigung zu begrünen. Ausnahmen von flächendeckenden Dachbegrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen oder der Gewinnung regenerativer Energien dienen (z.B. Dachflächen für Belichtungszwecke und Solaranlagen)

**3. Gestaltung der befestigten Nebenflächen (Zufahrten und Weg) in wasserundurchlässiger Bauweise**

In der Festsetzung des B- Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte darauf hingewirkt werden, dass die Gestaltung der Zufahrten und Wege in wasserundurchlässiger Bauweise erfolgt, soweit dies aufgrund der geplanten Nutzung möglich ist.

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.

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.

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Aufgrund der Nutzung als Mischgebiet würden nur wenige Flächen für eine wasserundurchlässige Bauweise in Frage kommen.

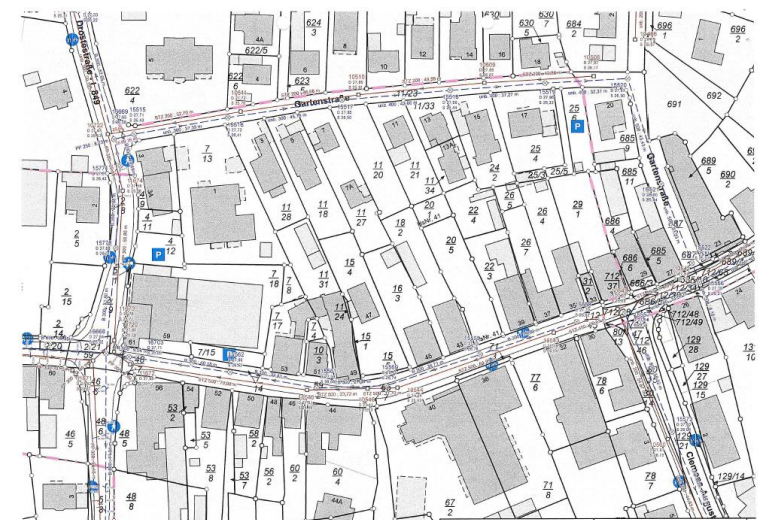
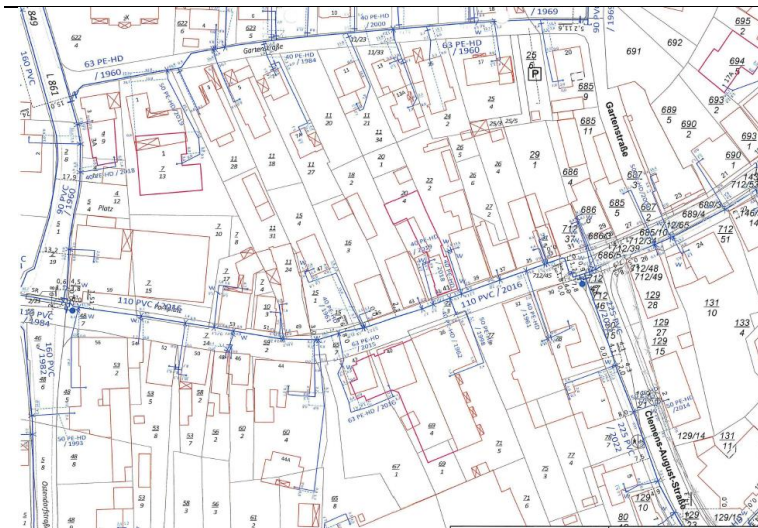
**Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“**

**Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange**

**Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung**

OOWV, mit Schreiben vom 01.07.2024



<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, mit Schreiben vom 12.0.6.2024

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**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 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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**EWE Netz GmbH**, mit Schreiben vom 31.05.2024

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt.

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>

**EWE Netz GmbH**, mit Schreiben vom 31.05.2024

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.

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, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore z.B. für Telekommunikationslinien, Elektrizitätsleitungen 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

<b>Bebauungsplan Nr. 30 Neuaufstellung „Neustadt I“</b>	
<b>Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>
<b>EWE Netz GmbH</b> , mit Schreiben vom 31.05.2024	
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Nutzen Sie dafür bitte unsere aktuellen Leitungs- und Anlagenauskunft.</p> <p>Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	