

Stadt Dinklage
Bebauungsplan Nr. 97 „Bokhorster Weg“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta 29.05.2017	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Die geplante Gehölzanpflanzfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Erfahrung zeigt, dass die Um- und Durchsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden. Ferner ist die Gestaltung der Fläche in einer textlichen Festsetzung zu regeln. Hierzu gehören eine Pflanzliste sowie konkrete Pflanzanweisungen und Hinweise zur Pflege.</p>	<p>Die Fläche als öffentliche Grünfläche, etwa aus Gründen zur Kontrolle und Unterhaltung durch die Stadt Dinklage, festzusetzen wird seitens der Stadt als nicht notwendig erachtet. Um das Plangebiet zur offenen Landschaft nach Osten optisch abzutrennen wird aus städtebaulichen Gründen jedoch eine Anpflanzfläche entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs als sinnvoll erachtet. Damit eine Begrünung durch Sträucher und Bäume sichergestellt ist, wird der Eigentümer mit einem Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur entsprechenden Bepflanzung der privaten Grünfläche verpflichtet.</p> <p>Zur Gestaltung der Grünfläche werden entsprechende textliche Festsetzungen mit einer Pflanzliste und Pflanzanweisungen im Planentwurf formuliert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Zum Schutz der Anpflanzfläche vor Beeinträchtigungen ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen. Zudem ist festzusetzen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p> <p>In einem faunistischen Fachbeitrag sind die Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und Amphibien als Potentialanalyse darzulegen. Ebenso ist für eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung vorzulegen.</p> <p>Zum Artenschutzrecht ist folgender Hinweis in den Planentwurf aufzunehmen: „Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen.“</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zu den Belangen des Immissionsschutzes kann erst dann eine Aussage getroffen werden, wenn die unter Punkt 5.2 der Begründung erwähnten Prognosen/Gutachten vollständig vorliegen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.</p>	<p>Aus der Stellungnahme wird die Notwendigkeit eines auf 5 m festzusetzenden Abstands der Baugrenze zur Anpflanzfläche nicht deutlich.</p> <p>Um die Anpflanzfläche und mögliche Gebäudeseiten auch mit Fahrzeugen zur Unterhaltung und Pflege erreichen zu können, wird dem Vorschlag jedoch gefolgt und die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Im Planentwurf wird festgesetzt, dass aus Gründen des Schutzes und der Erreichbarkeit der Anpflanzfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der privaten Grünfläche Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p> <p>Die Bedeutung der Tierwelt wurde bereits anhand des Biotoppotenzials in den Grundzügen der Planung dargelegt. Die Ausführungen werden im weiteren Verfahren in den Umweltbericht übertragen und somit in den Verfahrensunterlagen dokumentiert, so dass auf Erstellung eines gesonderten Fachbeitrages verzichtet werden kann. Die Unterlagen werden im Umweltbericht um eine Auswirkungsprognose und Eingriffsbewertung und -bilanzierung ergänzt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in den Planentwurf aufgenommen und im Umweltbericht in der Dokumentation der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) und in der Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen dargelegt.</p> <p>Die Belastung der schutzwürdigen Nutzungen und die Ableitung von ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen werden über ein Lärmgutachten geprüft und im weiteren Verfahren in die Begründung eingearbeitet sowie derselben angehängt.</p> <p>Mit der zusätzlichen Bebauung im Plangebiet ist grundsätzlich eine Verschärfung der Abflusssituation verbunden. Die Oberflächenentwässerung ist durch eigene Versickerung und / oder Regenrückhaltung des Eigentümers zu organisieren. Eine Konkretisierung der Regelung des Oberflächenwasserabflusses erfolgt spätestens zum Anlagenehmigungsverfahren in Absprache mit dem OOWV.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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 durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Des Weiteren ist in einem Gewerbegebiet darauf zu achten, dass lediglich Dachflächenwasser bedenkenlos auch in unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden kann. Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze dürfen lt. ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen entwässert werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Altlast 03/4004 ist bekannt. Die nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines Fachbüros ist mir als untere Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ebenso sind wasserrechtliche Genehmigungen rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.</p> <p>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 Nr. 97 ist eine Löschwassermenge von 1 mal 3.200 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr Dinklage abzustimmen.</p>	<p>Der notwendige Nachweis der Machbarkeit erfolgt im Erlaubnisantragsverfahren und nach dem WHG.</p> <p>Die Gefährdungsabschätzung wird von einem Fachbüro erstellt und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Sofern aus öffentlichen Wasserleitungen keine ausreichenden Wassermengen zur Verfügung stehen, werden entsprechende Maßnahmen wie bspw. ein Löschwasserteich auf dem Grundstück eingerichtet.</p>
	<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 30.05.2017</p>	<p>Können Sie mir bitte das Geruchsgutachten und die schalltechnische Stellungnahme übermitteln.</p>	<p>Die Gutachten werden bis zum Beschluss des Planentwurfes durch den Verwaltungsausschuss fertig gestellt sein, in der Begründung ergänzt und dann zusammen mit diesem Entwurf öffentlich ausgelegt werden.</p>

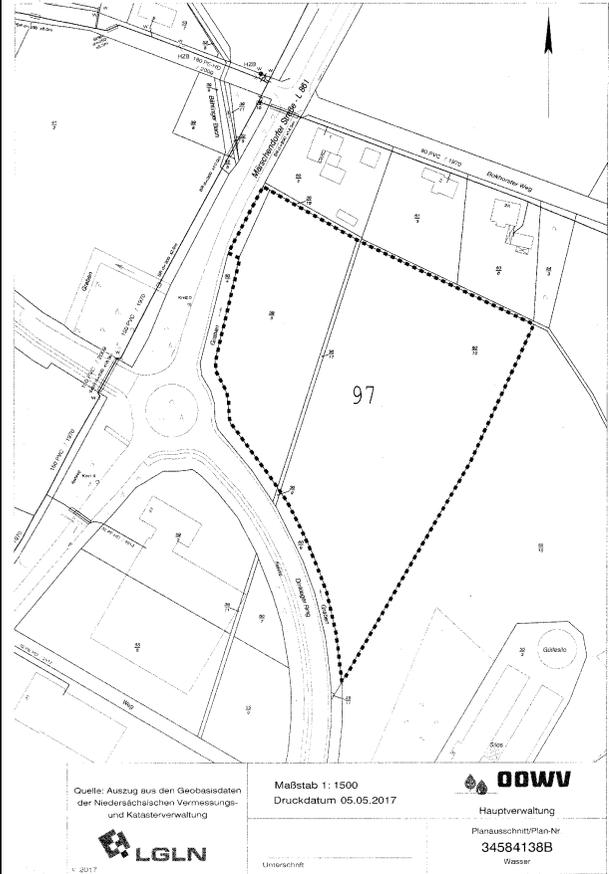
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 23.05.2017</p>	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trinkwasser 2. Abwasser <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umfang der erforderlichen Rohrnetzerweiterung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt und sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung des Planentwurfs aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Planentwurfs aufgenommen.</p>

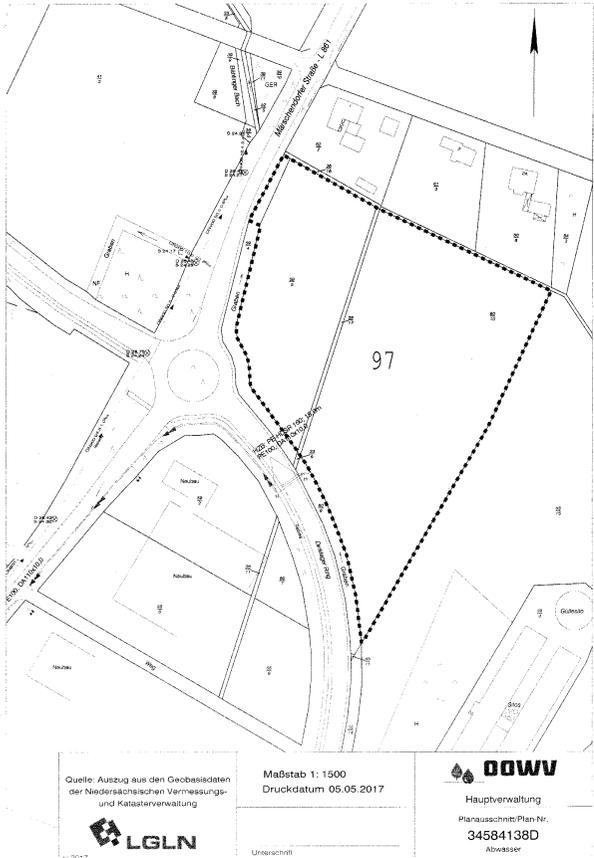
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p><u>2. Abwasser</u></p> <p>A. Schmutzwasser</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ermittelt und sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Das Schmutzwasser soll über Kleinpumpwerke und Druckrohrleitungen (PE, DA 75 mm) in den Planstraßenarealen zu einem bereits angrenzend bestehenden Anschlusspunkt einer Druckrohrleitung an der neuen Umgehungsstraße abgeleitet werden. Die anschließende Weiterleitung erfolgt über eine ca. 200 m lange Abwasserdruckrohrleitung bis zum bestehenden Freigefälle-Anschlusspunkt im Straßenzug „Industriering“.</p> <p>Sollten keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, stehen seitens der Kläranlage und des Schmutzwassernetzes grundsätzlich ausreichende Ableitungs- und Klärkapazitäten zur Verfügung.</p> <p>Bei Ansiedlungen von besonders abwasserintensiven Betrieben sind gegebenenfalls gesonderte Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt Dinklage durchgeführt werden.</p> <p>Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifenfrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>B. Oberflächenwasser</p> <p>Die Ableitung des auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers soll örtlich auf den Grundstücken, wenn möglich über entsprechende Versickerungsanlagen in den Untergrund abgeleitet werden oder muss in Rückhalte-räumen bzw. -becken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt in die angrenzende Gewässervorflut abgeleitet werden. Die Regenwasserableitung von den Verkehrsflächen erfolgt über geplante RW-Kanäle in den Planstraßenarealen zum angrenzenden Vorflutgewässer „Bählinger Bach“, wo durch örtliche Gewässeraufweitungen ein entsprechender Retentionsausgleich für die ungedrosselte RW-Einleitung erfolgt.</p> <p>Ob durch die örtlich anstehenden Boden- und Untergrundverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser gegeben ist, kann aber erst nach Vorlage einer Baugrunduntersuchung, die im Rahmen der weitergehenden Erschließungsplanungen erforderlich wird, beurteilt werden.</p> <p>Falls notwendige Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse erforderlich werden, können diese dann nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt Dinklage durchgeführt werden.</p> <p>Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Kanaltrasse haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.</p> <p>Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p>	<p>Den nebenstehenden Anregungen wird gefolgt. Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der notwendige Nachweis der Machbarkeit erfolgt im Erlaubnis-antragsverfahren und nach dem WHG.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Planentwurfs aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

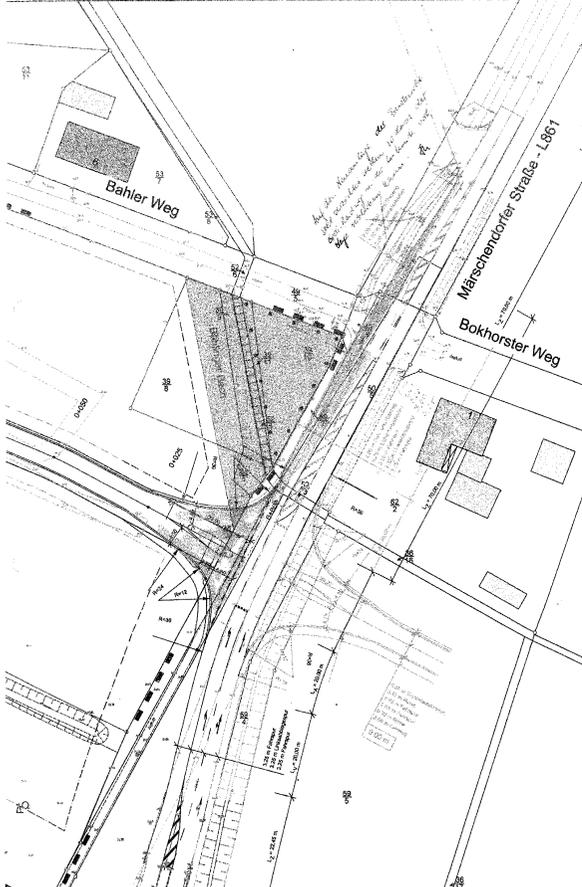
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geländehöhen - Grundstückparzellierung - Anfallende Abwassermengen zu klären. <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt durch einen Privatinvestor, der die notwendige Abstimmung mit dem OOWV führen muss.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 26.05.2017</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.04.2017.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück 29.05.2017</p>	<p>Zu Ihrer o. a. Bauleitplanung werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück <u>Einwendungen</u> erhoben.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Bereits im Vorfeld der Planung haben mehrere Abstimmungsgespräche zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes zwischen der Stadt Vechta und meinem Hause stattgefunden.</p> <p>Es besteht dabei Einigkeit darüber, dass der Anschluss des geplanten Gewerbegebietes (Planstraße) an die von hier betreute Landesstraße 861 (Märschendorfer Straße) im gleichem Standard wie der gegenüberliegende Anschluss an das Gewerbegebiet „Bahler Grund“ zu erfolgen hat, d.h. mit einem Fahrbahnteiler (Tropfen) und 3-teilige Korbbögen im Zuge der Ein- und Abbiegeradien der zukünftigen Zufahrt.</p> <p>Durch die Ausweisung des hier vorliegenden Plangebietes soll einem Busunternehmen die Möglichkeit eröffnet werden, in das neue Gewerbegebiet umzusiedeln und hier den Betrieb zu erweitern. Dabei ist es geplant, eine neue Kartentankstelle zu errichten, die somit durchgehend geöffnet wäre.</p> <p>Durch diese Planung werden nicht nur die Busse des Bus-Reiseunternehmens die neue Zufahrt frequentieren sondern zusätzlich sowohl PKWs wie auch LKWs die Tankstelle anfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des Planentwurfs als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen. Die Anforderungen sowie der Ausbauentwurf werden ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Es ist somit aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unabdingbar, dass im Zuge der L 861 ein Linksabbiegestreifen neu errichtet wird. Dieser Linksabbiegestreifen muss eine Fahrstreifenbreite von mind. 3,25 m aufweisen, zusammen mit einer Aufstelllänge von 20,0 m.</p> <p>Eine Ummarkierung der vorhandenen Sperrfläche im Bereich der heutigen Einmündung reicht für die Ausweisung des benötigten Linksabbiegers <u>nicht</u> aus.</p> <p>Aus diesem Grund ist ein Ausbau der Landesstraße 861 unbedingt erforderlich. Ich habe Ihnen im beigefügten Planausschnitt dargestellt, wie der Ausbau erfolgen müsste. Die hierfür neu zu befestigende Fläche, wäre unter Einbeziehung der Flächen der heute schon bestehenden Busbucht äußerst gering, wobei wir davon ausgehen, dass der Bus zukünftig auf der Fahrbahn der L 861 halten könnte.</p> <p>Hierzu hat es mit dem von Ihnen mit der Planung beauftragten Ing. Büro Frilling (Herr Überwasser) und meinem Mitarbeiter Herrn Inclan ebenfalls mehrere Abstimmungsgespräche gegeben, so dass der Entwurf für die Ausbaustrecke der L 861 vorliegen dürfte.</p> <p>Der hier zur Stellungnahme vorgelegte Bebauungsplan beinhaltet hinsichtlich der vorgenannten Verkehrserschließung keinerlei Aussagen. Folglich ist der auszubauende Abschnitt der Landesstraße 861 im Bebauungsplan nicht mit ausgewiesen.</p> <p>Aus diesem Grund <u>werden gegen den Bebauungsplan Einwendungen erhoben.</u></p> <p>Ich bitte Sie deshalb um Überarbeitung des B-Planes einschl. Darstellung (Straßenentwurf) des Ausbaubereiches der L 861 und diesen hier nochmals vorzulegen, so dass eine Zustimmung meines Hauses erfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dieser Bereich in den Geltungsbereich des Planentwurfs als öffentliche Verkehrsfläche aufgenommen. Die Anforderungen sowie der Ausbauentwurf werden ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur planungsrechtlichen Absicherung sind die entsprechenden Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 11 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB im Planentwurf festgesetzt.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden entsprechende Aussagen zur Verkehrserschließung in Absprache mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Osnabrück) getroffen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dem Geschäftsbereich Osnabrück als Baulastträger der hier betroffenen Landesstraßen eine Mitwirkung, d. h. aktive Gestaltung gem. § 24 Abs. 6 NStrG bei der Gestaltung und Aufstellung des Bebauungsplanes zusteht. Dieses geht weit über das Maß einer förmlichen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange hinaus. Ein Bebauungsplan, der nicht unter Mitwirkung der Straßenbauverwaltung aufgestellt wird, ist rechtsfehlerhaft (vgl. § 24 Abs. 1 - 6 NStrG). Dieses wäre hier der Fall.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Hase-Wasseracht Bahnhofstraße 2 49632 Essen</p> <p>16.05.2017</p>	<p>Im Norden begrenzt das Verbandsgewässer III. Ordnung 19.11/0 das Baugebiet, im Osten verläuft längs des Dinklager Rings das Verbandsgewässer III. Ordnung 19.11/3.</p> <p>Gemäß Satzung der Hase-Wasseracht § 6 Abs. 11 dürfen in bebauten Ortslagen Ufergrundstücke nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall ein Uferstrandstreifen von mindestens 5,00 m von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung frei bleibt. Schnitt- und Räumgut sind auf diesem Streifen entschädigungslos aufzunehmen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser soll betriebsintern zurückgehalten werden. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind entsprechende Planungen aufzustellen und vorab mit dem Verband abzusprechen. Eine Direkteinleitung in eines der Verbandsgewässer ist auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Uferstrandstreifen von 5,00 m ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt und in den Hinweisen entsprechend erläutert.</p> <p>Demnach ist die Oberflächenentwässerung durch eigene Versickerung und / oder Regenrückhaltung des anzusiedelnden Betriebes zu organisieren. Der entsprechende Nachweis zur Einleitungserlaubnis des gedrosselten Abflusses in die Verbandsgewässer wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg 05.05.2017</p>	<p>Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartner in Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294</p>	<p>Aus der Stellungnahme sind die Relevanz von ggf. im Plangebiet vorhandenen Leitungen, ihre Schutzanforderungen oder anderweitige Planungen der EWE nicht zu ersehen. Die Stellungnahme enthält nicht die Angaben, die für eine Berücksichtigung der Anlagen der EWE erforderlich sind.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Ericsson GmbH Prinzenalle 21 40549 Düsseldorf</p> <p>03.05.2017</p>	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 5448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	---	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 15.05.2017
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 08. / 16.05.2017
3. Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 03.05.2017
4. TenneT, Schreiben vom 11.5.2017
5. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 02.05.2017
6. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 03.05.2017
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.05.2017
8. Industrie- und Handelskammer Oldenburg, Schreiben vom 30.05.2017
- 9.



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	/		