

**Anlage - Abwägungen****Bebauungsplan Nr. 42
„Schlaops Padd“ – 3. Änderung**

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit <i>entfällt</i>	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB <i>entfällt</i>	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 26.06.2017 – 28.07.2017	X
§ 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 26.06.2017 – 28.07.2017	X

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (2) BauGB
----	--	--------------------------

Pölking & Theilen, 21.06.2017

Eingabe	In der Anlage sende ich Ihnen das geänderte Bebauungskonzept. Wir möchten Sie bitten den B-Plan wie folgt zu ändern: (1) Die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sollte gemäß unserer Anlage vermaßt werden, um die Lage eindeutig zu fixieren. (2) Die private Grünfläche soll auf dem Flurstück 26/2 erweitert werden (siehe Anlage). (3) Die Textliche Festsetzung § 6 sollte wie folgt geändert werden: § 6 Zurückgesetztes Dachgeschoss Die Wohngebäude müssen mit einem zweiten Obergeschoss in Form eines Staffelgeschosses errichtet werden. Staffelgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückspringen. Die Grundfläche des Staffelgeschosses darf maximal 80-85% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
Beschlussempfehlung	Zu 1) Die Fläche der Gemeinschaftsstellplätze wird entsprechend des Bebauungskonzeptes vermaßt. Zu 2) Dem Vorschlag wird gefolgt. Zu 3) Die Festsetzung, dass das zweite Obergeschoss in Form eines Staffelgeschosses zu errichten ist, ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Die umgebene Bebauung besitzt vorwiegend Schrägdächer mit einer Zweigeschossigkeit. Dementsprechend soll eine solche Bauweise sowie ein gewisser Spielraum ebenfalls im Plangebiet ermöglicht werden. Daneben ist ein Staffelgeschoss, dessen Grundfläche 80-85 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses beträgt, gemäß NBauO als Vollgeschoss zu werten. Demnach entspricht die vorgeschlagene Festsetzung einer Dreigeschossigkeit, welche jedoch aus städtebaulicher Sicht für diesen Standort nicht angemessen ist. Die umliegende Bebauung ist vorwiegend in einer zweigeschossigen Bauweise, zum Teil auch in einer eingeschossigen Bauweise, entsprechend der dort geltenden Bebauungspläne errichtet worden. Eine Dreigeschossigkeit würde sich nicht in die Umgebung einfügen. Auf die textliche Festsetzung 6 wird entsprechend der Anmerkungen des Landkreises Vechta vom 25.07.2017 verzichtet. Eine zweigeschossige Bauweise mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss, welches maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses überdeckt, ist demnach möglich, ebenso wird eine Gestaltungsspielraum gegeben, womit auch andere Bauweisen ermöglicht werden (bspw. zweigeschossige Bauweise mit Schrägdach).



Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	Ergänzung in der Planzeichnung, Anpassung Begründung	-

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine Hinweise und Anregungen</u> haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen - Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg - Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg - Exxon Mobil Production Deutschland GmbH - Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum - Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	10.07.2017 26.06.2017 27.07.2017 19.06.2017 20.06.2017 19.07.2017

Kenntnisnahme

C)	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben: (alphabetisch, Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (2) BauGB
----	---	--------------------------

EWE NETZ GmbH, 20.06.2017

Eingabe	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 Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.	
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden im Zuge von Ausbauplanungen berücksichtigt.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

**Gastransport Nord GmbH, 04.07.2017**

Eingabe	Nach unserer Prüfung befindet sich in diesem Bereich keine Erdgas-Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken. Bitte nutzen Sie zukünftig gerne unser Postfach Netzauskunft@gtg-nord.de für weitere Anfragen und informieren Sie Ihre Kollegen über die Möglichkeit.	
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 25.07.2017

Eingabe	Eine Ausbauentcheidung 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: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

Telekom Deutschland GmbH, 25.07.2017

Eingabe	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

Landkreis Vechta, 25.07.2017

Eingabe	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken. <u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Abflussverschärfung im einzuleitenden Gewässer durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. <u>Planentwurf</u>	
---------	---	--



	(1) Zum Planentwurf ist anzumerken, dass in der Planzeichnung die Präambel und die Verfahrensvermerke fehlen. (2) Die Aufzählung der Festsetzungen in Form von Paragraphen sollte vermieden werden, weil der Bebauungsplan kein Gesetz ist, sondern eine Satzung, die aufgrund von Gesetzen beschlossen wird. (3) Der textlichen Festsetzung 6 fehlt die Rechtsgrundlage. (4) Die Angaben zum Bergwerkseigentum ist keine nachrichtliche Übernahme, sondern ein Hinweis.	
Beschlussempfehlung	<u>Wasserwirtschaft:</u> Die detaillierte Prüfung und Planung der Oberflächenentwässerung erfolgt in und mit der Baugenehmigung. Eine Unterbindung einer Abflussverschärfung im einzuleitenden Gewässer wird dabei berücksichtigt. <u>Planentwurf:</u> Zu 1) Die Präambel und die Verfahrensvermerke sind in der Planzeichnung vorhanden. Zu 2) Die Aufzählung der Festsetzungen in Form von Paragraphen wird geändert und erfolgt als Nummerierung. Zu 3) Auf die textliche Festsetzung 6 aus dem Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung wird verzichtet. Eine Notwendigkeit von Seiten der Stadt wird nicht gesehen. Zu 4) Die Angabe zum Bergwerkseigentum wird in ein Hinweis umgewandelt.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	Änderungen in der Planzeichnung, Anpassung Begründung	-

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 12.07.2017

Eingabe	Zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schlaops Padd“ der Stadt Dinklage nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die 3. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Nördlich des Geltungsbereiches der o. a. Bebauungsplanänderung verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3314007 O und dem Netzknotenpunkt 3314018 O, Abschnitt Nr. 10, von Station 6265 (km 65,816) bis Station 6390 (km 65,691) die Landesstraße 861 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: § 43 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.10.2014) zusammenhängend bebauten Ortslage. (1) Der Festsetzung der Baugrenzen stimme ich zu. (2) Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollten im unmittelbaren Einmündungsbereich der Landesstraße 861 mit der Stadtstraße „Zum Schürbusch“ keine direkten Zufahrten zur Landesstraße 861 zugelassen werden. Ich bitte Sie, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Bereich des Einmündungsbereiches Landesstraße 8612 / Stadtstraße „Zum Schürbusch“ im Bebauungsplan nachzutragen. (3) Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schlaops Padd“ mit aufzunehmen: • Von der Landesstraße 861 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme
---------	--



	beigefügt. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen <u>vor</u> Veröffentlichung des Bebauungsplanes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	
Beschlussempfehlung	Zu 1) Kenntnisnahme Zu 2) Im Bereich des Einmündungsbereiches Landesstraße 861 / Stadtstraße „Zum Schürbusch“ wird ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ nachgetragen. Zu 3) Für die Einfügung den vorgebrachten Hinweises wird keine Notwendigkeit gesehen, da es der Gesetzeslage entspricht.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	Ergänzung in der Planzeichnung, Anpassung Begründung	-

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 05.07.2017

Eingabe 1	Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte: 1. Trinkwasser 2. Abwasser <u>1. Trinkwasser</u> (1) wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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. (2) Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Bespre-
-----------	---



	chungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. (2) Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung 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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!
Beschlussempfehlung 1	Zu 1) Im Bereich der Wasserleitung des OOWV wird ein Leitungsrecht in der Planzeichnung mit Sicherheitsabständen festgesetzt. Folgende textliche Festsetzung wird neu eingefügt: <i>Ein Leitungsrecht wird zugunsten der Leitungsträger der hier verlaufenden Wasserversorgungsleitung ausgesprochen (aktuell: Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB). Innerhalb der durch Leitungsrechte begrenzten Bereiche besteht ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen</i> • <i>das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen,</i> • <i>die Überbauung durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen.</i> Zu 2) Die Hinweise werden im Zuge von Ausbauplanungen berücksichtigt. Wenn Erweiterungen der vorhandenen Versorgungsleitungen notwendig werden, wird die OOWV rechtzeitig in die Planungen mit einbezogen. Zu 3) Kenntnisnahme
Eingabe 2	2. Abwasser A. Schmutzwasser Der östliche Teil des ausgewiesenen Planungsgebietes ist bereits an die angrenzende vorhandene Freigefällekanalisation in der Langen Straße angeschlossen, kann aber im Rahmen einer entsprechenden Rohrnetzerweiterung flächendeckend an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Das Schmutzwasser von der westlichen Teilgebietsfläche soll über geplante Kleinpumpwerke und Druckrohrleitungen (PE, DA 75 mm) in die Langen Straße bis zu den hier vorhandenen Freigefällekanälen DN 200 mm abgeleitet werden. Die anschließende Weiterleitung erfolgt über das bestehende Kanalnetz zur vorhandenen Zentralkläranlage Dinklage. Sollten keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, stehen seitens des Schmutzwassernetzes und der Kläranlage grundsätzlich ausreichende Ableitungs- und Klärkapazitäten zur Verfügung. Bei Ansiedlungen von besonders abwasserintensiven Betrieben sind gegebenenfalls gesonderte Vereinbarungen zu treffen. 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. 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 Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen. 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. Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.
Beschlussempfehlung 2	Die Hinweise werden im Zuge von Ausbauplanungen berücksichtigt. Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Schlaops Padd“ – 3. Änderung eingefügt: <i>Mit dem Schreiben vom 05.07.2017 teilt der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband mit, dass der östliche Teil des ausgewiesenen Planungsgebietes bereits an die angrenzend vorhandene Freigefällekanalisation in der Langen Straße angeschlossen ist, aber im Rahmen einer entsprechenden Rohrnetzerweiterung flächendeckend an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden kann. Das Schmutzwasser von der westlichen Teilgebietsfläche soll über geplante Kleinpumpwerke und Druckrohrleitungen (PE, DA 75 mm) in die Langen Straße bis zu den hier vorhandenen Freigefällekanälen DN 200 mm abgeleitet werden. Die anschließende Weiterleitung erfolgt über das bestehende Kanalnetz zur vorhandenen Zentralkläranlage Dinklage. Sollten keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden, stehen seitens des Schmutzwassernetzes und der Kläranlage grundsätzlich ausreichende Ableitungs- und Klärkapazitäten zur Verfügung. Bei Ansiedlungen von besonders abwasserintensiven Betrieben sind gegebenenfalls gesonderte Vereinbarungen zu treffen.</i> <i>Damit ist die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet gesichert.</i>
Eingabe 3	B. Oberflächenwasser (1) Die Ableitung des auf der östlichen Teilgebietsfläche anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die bereits bestehende Regenwasserkanalisation in der Langen Straße. Das Regenwasser von den westlichen Erweiterungsflächen muss aus hydraulischen Gründen, wenn möglich, örtlich versickert werden oder muss in Rückhalteräumen bzw. -becken auf den Baugrundstücken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt über die angrenzend vorhandene RWKanalvorflut abgeleitet werden. 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. (2) 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. 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. Auf



	die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt Dinklage, um folgende Punkte • Geländehöhen • Grundstückparzellierung • Anfallende Abwassermengen zu klären. Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
Beschlussempfehlung 3	Zu 1) Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung übernommen: <i>Mit Schreiben vom 05.07.2017 teilt der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband mit, dass die Ableitung des auf der östlichen Teilgebietsfläche anfallenden Niederschlagswassers über die bereits bestehende Regenwasserkanalisation in der Langen Straße erfolgt. Das Regenwasser von den westlichen Erweiterungsflächen muss aus hydraulischen Gründen, wenn möglich, örtlich versickert werden oder muss in Rückhalteräumen bzw. -becken auf den Baugrundstücken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt über die angrenzend vorhandene RWKanalvorflut abgeleitet werden. 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.</i> <i>Eine Regenwasserversickerung wird angestrebt, ist aber in den meisten Fällen aufgrund des hohen Grundwasserstandes in der Stadt Dinklage nicht möglich. Die detaillierte Prüfung und Planung der Oberflächenentwässerung erfolgt in und mit der Baugenehmigung.</i> Zu 2) Die Hinweise werden im Zuge von Ausbauplanungen berücksichtigt.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 42 – 3. Änderung	Sonstiges
	Ergänzung in der Planzeichnung und der Begründung	-

D) Eigene Änderungsvorschläge (Verwaltung / Planer)

- Keine -

E) Zusammenfassung der Auswirkungen infolge aller Eingaben



Infolge der Anregungen durch die Behörden wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ein Leitungsrecht in die Planzeichnung neu eingefügt, eine textliche Festsetzung (Nr. 6) wird entfernt sowie die Vermaßung angepasst, es wird eine Nachrichtliche Übernahme in ein Hinweis umgewandelt (Bergwerkseigentum).
