

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Vechta	vom 28.09.2017	
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen jeglicher Art im Kronentraufbereich der festgesetzten Einzelbäume auszuschließen. Die Baugrenze ist an den Kronentraufbereich anzupassen. Ferner ist textlich festzusetzen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind. Zum Artenschutzrecht ist folgender Hinweis in den Plan 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 und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen.“ <u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. In der Begründung ist das Thema Entsorgung des Niederschlagswassers nicht behandelt.	Wird zur Kenntnis genommen Der Kronentraufbereich wird redaktionell an die Festsetzungen des Ursprungsplans angepasst: Hiernach liegen die Kronentraufbereiche der festgesetzten Einzelbäume vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Im Entwurf des Bebauungsplans ist analog zur Ursprungsplanung festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig sind; darüber hinaus gehend besteht keine städtebauliche Notwendigkeit für weitergehende Regelungen. Wird redaktionell berücksichtigt Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden („Am alten Wasserwerk“). Ein Anschluss an diese Netze ist möglich und vorgesehen. Im Übrigen wird gegenüber der Ursprungsplanung keine Mehrversiegelung begründet, weshalb die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann.	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
Für die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist vom Grundstückseigentümer eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei mir zu beantragen. Diese sieht eine direkte Einleitung in ein Gewässer ohne Rückhaltung und Sedimentation nicht vor und wäre nicht erlaubnisfähig.	Wird zur Kenntnis genommen
<u>Planentwurf</u> Dem Planentwurf ist eine Begründung beizufügen, die den Anforderungen des § 1 BauGB entspricht.	Ist berücksichtigt
Der textlichen Festsetzung 1.4 fehlt die Rechtsgrundlage. Sie ist jedenfalls keine Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes.	Festsetzung entfällt
Die Ziffer 1.5 ist keine Festsetzung, sondern ein Hinweis.	Wird als Hinweis gefasst
Der Planentwurf enthält keine nachrichtlichen Übernahmen. Die Ziffern 2.1 - 2.5 sind allesamt Hinweise.	Wird redaktionell korrigiert
In der Präambel ist der § 13 zu streichen (s. Muster VV-BauGB).	Wird redaktionell korrigiert
Die Bestandsangaben gehören nicht zur Planzeichenerklärung. Sie können als Hinweis im Plan verbleiben.	Wird redaktionell korrigiert
Die Überschrift II. gehört nicht zur Planzeichenerklärung.	Wird redaktionell korrigiert
<u>Verletzung von Rechtsvorschriften</u> Der Plan kann aus meiner Sicht nicht im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Änderung der Art der Nutzung gehört in aller Regel zu den Grundzügen der Planung.	Die Änderung des Bebauungsplanes zur Ermöglichung des 2. Betriebsleiterwohnhauses ist mit dem Bauordnungsamt abgesprochen. Da im Änderungsbereich nur ein Betriebsleiterwohnhaus auf einem „Gewerbegrundstück“ gebaut wird, werden Schutzansprüche des Gewerbegebietes nicht

Anregungen und Hinweise	Abwägung
	verletzt. Die Grundzüge der Planung sind aus Sicht der Stadt Dinklage nicht betroffen.
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 12.09.2017	
Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ der Stadt Dinklage nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes werden keine Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist vom Geltungsbereich der 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes nicht direkt betroffen. Mit dem Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 849 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt. 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.	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 06.09.2017	
Wir haben die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlos-	Wird zur Kenntnis genommen

Anregungen und Hinweise	Abwägung
sene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Abwasseranlagen des OOWV sind nicht vorhanden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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. 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	Leitungsrecht wird eingetragen Die Hinweise des OOWV betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
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. 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.	
4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.09.2017	
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: Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage	Wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise der Telekom betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind

Anregungen und Hinweise	Abwägung
der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.
Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder sonstigen Hinweise vorgetragen.	