

Stadt Dinklage

**Bebauungsplan Nr. 48
„Staggenborg“**

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 13.11.2019

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover, 12.11.2019

Gastransport Nord GmbH, Oldenburg, 28.11.2019

GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, Unterföhring, 13.11.2019

Landwirtschaftskammer Nds. – Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg, 18.12.2019

Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum, Ankum, 01.11.2019

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt , Oldenburg, 28.11.2019

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 11.12.2019

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Landkreis Vechta, 18.12.2019

„Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Umweltschützende Belange

Am Südostrand des Geltungsbereichs stocken 4 Eichen, die den Rest einer geschützten Wallhecke darstellen. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Wallhecke ist im Planentwurf als Schutzobjekt nach dem Naturschutzrecht zu kennzeichnen. Zur langfristigen Sicherung und zum Schutz der Wallhecken sind vorgelagerte Schutzzonen in einer Breite von mind. 10 m als Maßnahmenflächen vorzusehen.

In der Begründung sind artenschutzrechtliche Ausführungen (Potentialanalyse) zu den Auswirkungen der Planung auf die Artengruppe der Vögel darzulegen.

Immissionsschutz

Zu den Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen bestehen keine Bedenken, wenn die Tierhaltung der Hofstelle Schützenweg 13 aufgegeben wurde und sichergestellt ist, dass sie dauerhaft eingestellt ist. Auf diese Umstände und die landw. Immissionen ist in der Begründung einzugehen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Wallhecke steht an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches und wird nachrichtlich als Schutzobjekt im Plan gekennzeichnet. Daneben verläuft bereits ein Graben, der jetzt zum Zwecke der Regenwasserrückhaltung nach Norden in das Gebiet aufgeweitet werden soll, daher ist es nicht möglich, eine 10m breite Schutzzone einzurichten.

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt,

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine intensiv genutzte, innerörtliche Ackerfläche, an die sich an den West- und Südgrenzen Gärten, der Friedhof und Reste einer Wallhecke anschließen. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gehölze oder andere natürliche Strukturen, die als Bruträume für Vögel in Frage kommen. Die Fläche ist aufgrund der Nutzung und Lage auch nicht als Revier für Offenlandarten geeignet. Da bei der Umsetzung der Planung nicht mit der Entfernung von Gehölzen oder anderen Brutstätten zu rechnen, steht der Artenschutz der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt,

Die ehemalige Hofstelle Schützenweg 13 befindet sich ca. 120 m nördlich des Plangebietes. Die Tierhaltung wurde dort dauerhaft aufgegeben. Andere Betriebe, deren Emissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung, die geplanten Nutzungen im Plangebiet erheblich nachteilig beeinflussen könnten, sind in der Nähe nicht vorhanden. Daher wirken keine Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung auf das Plangebiet ein. Die Stadt wird bei dem Landwirt eine Erklärung über die dauerhafte Aufgabe der landwirtschaftlichen Tierhaltung erwirken.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Vechta, 18.12.2019

Wasserwirtschaft

Die wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Der Ausbau des Gewässers für die Rückhaltung ist so herzustellen, dass kein Grundwasser angeschnitten und abgeleitet wird.

Abfallwirtschaft

Zur Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft empfehle ich, an der Einmündung der Sackgasse Mülltonnenstandplätze festzusetzen, um die Müllabfuhr eindeutig und für jedermann erkennbar zu regeln. Im Plan ist keine Wendeanlage vorgesehen, sodass davon ausgegangen werden muss, dass die Anlieger die Tonnen an die Erschließungsstraße bringen müssen, weil der Abfuhrunternehmer die Sackgassen nicht rückwärts befahren darf. Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m dürfen aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit 3-achsigen Müllfahrzeugen nicht befahren werden. Aus städtebaulichen Gründen halte ich diese Dimension im vorliegenden Fall für verfehlt und empfehle, die Festsetzungen beizubehalten. Allerdings wird dann den Anliegern zugemutet, die Tonnen an die Einmündung der Sackgasse zu bringen. Auf den Umgang mit der Abfallbeseitigung ist in der Begründung näher einzugehen.

Planentwurf

Örtliche Bauvorschriften können als eigenständige Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen werden. Ihnen ist ein Konzept zugrunde zu legen und sie sind von der Satzung nach BauGB zu trennen. Ich rege an, auf die örtlichen Bauvorschriften zu verzichten und die geplanten Regelungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die Wasserfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. Nr. 7 PlanzV90 festzusetzen. Für die Verkehrsflächen sind die Planzeichen 6.1, 6.2 und 6.3 PlanzV90 zu verwenden. Die Verfahrensvermerke sind unvollständig.

Hinweis

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung beachtet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Wendeanlagen am Ende der Planstraße haben einen Durchmesser von 20 m, so dass sie ausreichend zum Befahren mit Müllfahrzeugen dimensioniert sind.

Im Plangebiet sind lediglich im Süden zwei kleinere Stichwege vorgesehen, die nicht zur Müllabholung befahren werden. Hier werden jedoch jeweils max. zwei Grundstücke erschlossen, so dass für die Mülltonnen an den Abholtagen ausreichend Platz an der Straße zur Verfügung steht. Ein besonderer Platz wird im Bebauungsplan auch nicht ausgewiesen, da die Ausbauplanung für die Straße noch nicht bekannt ist.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die örtlichen Bauvorschriften bleiben als solche erhalten. Die Erläuterungen zu den Bauvorschriften werden ein eigenständiger Teil der Begründung.

Der Anregung wird gefolgt. Die redaktionell geänderte zeichnerische Festsetzung (gelbe Fläche, waagrecht schraffiert) ändert allerdings am planerischen Inhalt nichts. Die Planzeichen 6.1,6.2,6.3 sind verwendet worden und werden auch in der Planzeichenerklärung aufgeführt. Die Verfahrensvermerke werden nach Bekanntmachung der Satzung vervollständigt, wenn alle Verfahrensdaten bekannt sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung über die Löschwasserversorgung mit der Feuerwehr Dinklage.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Vechta, 18.12.2019	
<p>(DVGW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 x 800 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn mindestens drei 80mm U-Hydranten in den Planstraßen installiert werden. Die genauen Standorte sind mit der Feuerwehr Dinklage abzustimmen.“</p>	
Landkreis Vechta, 30.12.2019	
<p>„Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 18.12.2019 gebe ich zu den Belangen der Archäologischen Denkmalpflege folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet wird von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschtauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört werden würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss mit Hilfe eines Rasters von Suchschnitten auf dem Areal von Fachleuten geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand Denkmalsubstanz vorhanden ist. Je nach Untersuchungsergebnis ist eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung vorzunehmen, deren Umfang und Dauer vom Befund abhängig ist. Die Kosten für Voruntersuchungen und Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Ich rege an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzustimmen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Stadt die Fläche selbst als Bauland entwickeln wird, wird sie sich alsbald mit den Denkmalschutzbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 26.11.2019

„Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes grenzt im Norden sowie im Nordosten zwischen dem Netzknotenpunkt 3314020 A und dem Netzknotenpunkt 3314023 0, Abschnitt Nr. 52, von Station 345 (km 61,896) bis Station 708 (km 64,533) an die von hier betreute Landesstraße 845 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage an.
Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen bin ich einverstanden.

Die Festsetzung des Zu- und Abfahrts-Verbotes entlang der Landesstraße 845 (Goethestraße) wird von mir ausdrücklich begrüßt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neue Erschließungsstraße, mit Anschluss an die von hier betreute Landesstraße 845, in Station 385 (km 64,856), erfolgen.

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

Die Detailplanungen zum Neuanschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße 845 sind mit dem Geschäftsbereich Osnabrück abzustimmen. Des Weiteren ist dem Geschäftsbereich Osnabrück ein qualifizierter Straßenentwurf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Kosten für die Planung und den Bau des Neuanschlusses an die Landesstraße 845 sind von der Stadt Dinklage zu tragen. Eine Kostenbeteiligung des Landes ist ausgeschlossen (§ 34 (1) NStrG).

Für den Neuanschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße 845 ist zwischen der Stadt Dinklage und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Osnabrück- eine Vereinbarung abzuschließen (§§ 34/35 NStrG / Nr. 19.3 StraKR).

Sollte es sich ergeben, dass, aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen, Änderungen oder Ergänzungen im Zusammenhang mit dem Neuanschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 26.11.2019</p> <p>erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Dinklage zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf den Neuanschluss der Erschließungsstraße zurückführen lassen.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich im Bebauungsplan Nr. 48 „Stagenborg“ mit aufzunehmen:</p> <p>Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor 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.“</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
<p>Hase-Wasseracht, 15.11.2019</p> <p>„Verbandgewässer der Hase-Wasseracht verlaufen nicht in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebietes.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser soll über einen Regenrückhaltegraben m. M. nach dem Gewässer II. Ordnung 20 Hopener Mühlenbach zugeführt werden. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind entsprechende Planungen aufzustellen und vorab mit dem Verband abzustimmen. Die Ableitung ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind zurückzuhalten.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung zur Regenwasserrückhaltung beachtet.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 16.12.2019</p>	

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 16.12.2019

„aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes sind keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbe- reich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Be- reich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkun- dung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014- 03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechni- schen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzen- den Regelun- gen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodenin- formationssystem NIBIS (<http://nibis.lbefl.de/cardomap3/>) entnommen wer- den.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Dinklage, 27.11.2019</p> <p>„nach unserem Telefonat vor ein paar Tagen nehme ich im Namen der Ev.-luth. Kirchengemeinde Dinklage schriftlich Stellung zum Bebauungsplan Nr. 48:</p> <p>Ganz grundsätzlich gibt es keine Bedenken unsererseits gegen den Bebauungsplan. Als Träger des Ev. Friedhofs fehlt uns allerdings die Ausweisung eines Parkplatzes mit 50 bis 60 Parkplätzen, der die unbefriedigende Parksituation bei Beerdigungen entschärft: Hier sehen wir die Stadt Dinklage in der Pflicht. Dies vor dem Hintergrund, dass in der näheren Vergangenheit selbst bei Beerdigungen „Parkknöllchen“ verteilt wurden.</p> <p>Ein Parkplatz, der am Ende des Grabens liegen würde, der vom Friedhof zur Umgehungsstraße führt, könnte über einen Fußweg entlang des Grabens mit dem Friedhof verbunden werden. Von diesem Fußweg könnte auf Höhe unseres Kirchgrundstückes entsprechend dem Bebauungsplan - soweit ich mich an den korrekt erinnere - ein weiterer Fußweg über den Graben zu unserer Kirche abzweigen und auch dort die schwierige Parkplatzsituation entschärfen - auch hier werden mittlerweile Parkknöllchen verteilt. Ein solcher Parkplatz würde auch entlastend bei Sportereignissen im gegenüberliegenden Stadion wirken.</p> <p>Perspektivisch gedacht wird es nach der Bebauung der Staggenborgflächen und der damit einhergehenden Verdichtung immer schwerer, wenn nicht unmöglich werden, bei der Schaffung von Parkplätzen nachzusteuern. Auf unabsehbare Zeit wäre dann eine konfliktreiche und für alle Beteiligten völlig unbefriedigende Situation im Umfeld von evangelischem Friedhof und evangelischer Kirche zementiert.</p> <p>In der Hoffnung auf Berücksichtigung dieser Stellungnahme verbleibe ich.“</p> <p>OOWV, 18.12.2019</p>	<p>Die Stadt wird mit der ev.-luth. Kirchengemeinde über Möglichkeiten zur Einrichtung eines Parkplatzes im neuen Baugebiet beraten. Eine fußläufige Verbindung vom Plangebiet nach Süden und Westen ist im Plan bereits berücksichtigt.</p>
<p>„wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>1. Trinkwasser</p>	

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>OOWV, 18.12.2019</p> <p>2. Abwasser</p> <p><u>1. Trinkwasser</u> Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>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. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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>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.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

OOWV, 18.12.2019

bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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.

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!

Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

2. Abwasser

A. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung mittels Freigefällekanäle an die bestehende Schmutzwasserkanalisation in der Goethestraße angeschlossen werden. Diese Aussage gilt vorbehaltlich eines noch aufzustellenden Entwässerungskonzeptes.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

OOWV, 18.12.2019

Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals, kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.

Die notwendigen Kanalverlegungsarbeiten 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 z.Z. gültigen einschlägigen Vorschriften, z. B. DIN-Normen, ATV- Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte zu klären:

Geländehöhen

- Grundstückparzellierung
- Anfallende Abwassermengen

B. Oberflächenwasser

Das im ausgewiesenen Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung mittels Freigefällekanäle abgeleitet werden. Für die Zwischenspeicherung des Oberflächenwassers ist eine Regenrückhaltung im geodätischen Tiefpunkt des B-Plangebietes vorzusehen. Neben dem ausgewiesenen Plangebiet entwässern bestehende Baugebiete ebenfalls in die geplante Regenrückhaltung. Diese sind bei der Planung insbesondere bei der Berechnung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens zu berücksichtigen. Die Ableitung des Drosselabflusses erfolgt über die Regenwasserkanalisation in der Goethestraße sowie im Schützenweg mit Einlei-

Im Süden des Plangebietes ist eine Fläche zur Rückhaltung von Regenwasser festgesetzt. Nach ersten Ermittlungen ist die Fläche im Bebauungsplan ausreichend dimensioniert, um das im Plangebiet anfallende Regenwasser, aber auch das des südlich anschließenden Gebietes aufzunehmen, um es von dort gedrosselt abzuleiten. Damit kann auch für den baulichen Bestand eine Entlastung in der Oberflächenentwässerung herbeigeführt werden.

Der weitere Vorgehen wird mit dem OOWV abgestimmt.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

OOWV, 18.12.2019

tung in den „Hopener Mühlenbach“.

Zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine detaillierten Informationen über die Entwässerungsplanung einschließlich der dazugehörigen hydraulischen Berechnungen vor. Ob die für die Regenrückhaltung festgesetzte Fläche ausreichend bemessen ist, kann daher nicht beurteilt werden. Diese ist u.a. abhängig vom erforderlichen Stauraumvolumen, der festgelegten Staulamelle, der Überschreitungshäufigkeit auch in Hinblick auf eine Notüberlaufmöglichkeit, der Drosselabflussmenge, der erforderlichen Breite des Unterhaltungsweges (> 5 m), der Böschungsneigung von mind. 1:2 sowie ggf. einzuhaltende Abstände zu vorhandenem Baumbestand.

Für Unterhaltungszwecke ist eine Zuwegung zur Regenrückhalteanlage erforderlich. Ob eine Zuwegung über die Goethestraße (L 845) zulässig ist, ist im Vorfeld abzuklären. Ggf. ist eine Wendemöglichkeit für Unterhaltungsfahrzeuge anzulegen oder eine Zuwegung über das Baugebiet anzuordnen. Die Bemessung der Zuwegung erfolgt auf Grundlage der Schleppkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug.

Generelle Abstimmungen sowie eine Entwässerungsplanung (Entwässerungskonzept) hierzu sind noch durchzuführen.

Evtl. für die Straßenentwässerung notwendige Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV 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 z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

C. Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen in Bezug auf den Überflu-

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

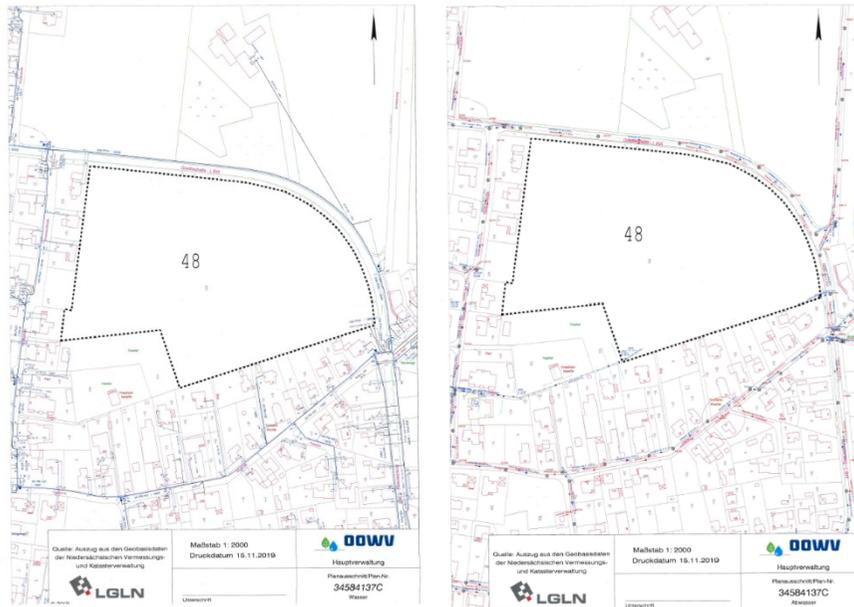
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>OOWV, 18.12.2019</p> <p>tungsschutz</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es durch den Einfluss von Starkregenereignissen, die größer als der Bemessungsregen sind, zu Überschwemmungen im Bereich der Verkehrsflächen und deren Nebenanlagen kommen kann. Durch eine entsprechende Festlegung von Gebäudebezugsebenen (Festlegung von OK Fußbodenhöhen über der Rückstauenebene) kann das Überflutungsrisiko für Gebäude entscheidend reduziert werden. Dies kann in der weiteren Planung Auswirkungen auf die maximalen Gebäudehöhen haben.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen 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, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.“</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Rückstauenebene unter Geländeneiveau liegen wird.</p>

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

OOWV, 18.12.2019



Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.11.2019

„Im Bereich des Planungsgebietes verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.

Daher bestehen von unserer Seite keine Einsprüche gegenüber dem B-Plan. Nr. 48 Stagenborg.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planauskunft von Ericsson Services GmbH wurde eingeholt. Eine entsprechende Stellungnahme wurde am 27.11.2019 eingereicht (s.u.)

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Telekom Deutschland GmbH, 11.12.2019

„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:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."

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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“

Der Hinweis wird aufgenommen.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 11.12.2019	
<p>„ wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.11.2019.</p> <p>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 GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg“</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE Netz GmbH, 18.11.2019	
<p>„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.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die 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>	Es handelt sich um Leitungen in der Umgebung des Gebietes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p>EWE Netz GmbH, 18.11.2019</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.“</p>	

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 105

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme 1, 19.12.2019

„Das maßgebliche Grundstück ist die einzige größere zusammenhängende freie Fläche im Stadtzentrum von Dinklage (den Parkplatz Bröring südlich des Samskamp lasse ich bei dieser Betrachtung bewußt außen vor). Auf der Fläche Staggenborg/Burhorst könnten langfristig interessante Objekte entstehen. 3 oder 4 Märkte im Verbund (ähnlich wie in Quakenbrück oder Fürstenau) könnten hier zugelassen werden; Lidl sucht seit vielen Jahren einen neuen Standort. Supermärkte gehören ins Stadtzentrum und nicht an die Industriestraße und schon gar nicht auf das ehemalige Schlachthofgelände an der Bahler Straße. Die am Freibad geplante Einrichtung für Kinder könnte hier wunderbar platziert werden.

Ich habe die Hoffnung auf ein eigenständiges Gymnasium in Dinklage noch nicht aufgegeben. Vor ca. 15 Jahren hat der Landkreis Vechta ein eigenständiges Gymnasium in Dinklage abgelehnt und den Bau von 12 oder 14 weiteren Klassenräumen angekündigt. Das war nach meiner Erinnerung schon bei Beschlussfassung klar und bekannt. Gleichzeitig hat der Landkreis damals angekündigt, die Situation vor weiteren erheblichen Investitionen neu überdenken zu wollen. Das ist offensichtlich nie erfolgt. Betrachten Sie allein die gegenwärtigen bzw. geplanten Investitionen in das Gymnasium Lohne. Von den vielen Millionen, die seither dort investiert wurden, hätte evtl. in Dinklage schon ein Gymnasium gebaut werden können. Recherchieren Sie bitte.

Hier und heute geht es nicht um ein Gymnasium Dinklage: allenfalls um ein dafür in Betracht kommendes wertvolles Grundstück.

Bei allem Druck zur Bereitstellung weiterer Wohnbaugrundstücke (die Wohnlage auf dem Gelände Staggenborg wäre zweifellos hervorragend), dürfen Sie nicht alle städtebaulichen Grundsätze außer Acht lassen.

Als Bürger von Dinklage bitte ich nachdrücklich, dieses Grundstück nicht als Wohngebiet auszuweisen. Es wäre, zukunftsorientiert betrachtet, ein großer Fehler. Sie sind im Rahmen der Bauleitplanung „Herr oder Dame des Verfahrens“.

Zu den großen städtebaulichen Defiziten in Dinklage, sie selbst ich als Laie erkenne, werde ich mich möglicherweise gesondert äußern.“

Die Stadt hat bereits beim Aufstellungsbeschluss über die Art der Nutzung für die Fläche „Staggenborg“ entschieden. Sie ist dabei ihrer vorbereitenden Bauleitplanung gefolgt, denn im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist anhaltend hoch und die Stadt will hier aufgrund der günstigen Lage und Erschließungssituation ein Angebot für verschiedene Wohnformen schaffen.

Es wurden bei der Aufstellung des Plans auch verschiedene andere Nutzungsmöglichkeiten geprüft, z.B. für Teilflächennutzungen. Dazu gehört z.B. auch die Prüfung, ob ein Parkplatz zur Nutzung durch die ev.-luth. Kirchengemeinde hergestellt werden kann.

Für die Stadt liegt außerdem seit 2008 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept vor, dass neben dem zentralen Versorgungsbereich an anderen Stellen im Stadtgebiet Nahversorgungsbereiche und Gebiete für großflächigen Einzelhandel nach den Gesichtspunkten einer geordneten Stadtentwicklung und Raumordnung vorsieht. Das Plangebiet ist darin nicht als Versorgungsstandort enthalten.

Der Vorschlag zur Nutzung als Schulgelände liegt dabei nicht nur im Entscheidungsbereich der Stadt.

Stadt Dinklage Bebauungsplan Nr. 48	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung