



Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“ – 3. Änderung

– Abwägungen –

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: 18.11.2019 – 19.12.2019	X
§ 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB: 18.11.2019 – 19.12.2019	X

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 (2) BauGB

Keine

B) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben:

Verfahren: § 4 (2) BauGB

- Avacon Netz GmbH 15.11.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH 11.12.2019
- Ericsson Services GmbH 27.11.2019
- Exxon Mobil Production GmbH 18.11.2019
- Gastransport Nord GmbH 28.11.2019
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH 09.12.2019
- Niedersächsische Landesforsten 20.11.2019

Kennntnisnahme

C) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (2) BauGB

- 1 Landkreis Vechta, 18.12.2019 1
- 2 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 12.12.2019..... 3
- 3 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 11.12.2019 3
- 4 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 27.11.2019 3
- 5 Hase-Wasseracht, 19.11.2019..... 7
- 6 Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.11.2019 7
- 7 EWE-NETZ GmbH, 18.11.2019..... 7
- 8 NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg, 20.11.2019 8

1 Landkreis Vechta, 18.12.2019

Eingabe – Landkreis 1	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Änderungsentwurf soll eine im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche in einer Größe von 580 qm überplant werden. Als Ausgleich soll eine Baum-Strauchhecke an der Flurstückgrenze 139/97 dienen, bei der es sich augenscheinlich um einen Lärmschutzwall handelt. Die Fläche kann derzeit nicht beurteilt werden. Hierzu ist eine Bestandsaufnahme der Wallanlage sowie eine Bilanzierung der Bestands- und Planwerte vorzunehmen. Ferner bleibt unklar, wie die Fläche gesichert werden soll, zumal sie derzeit als GI festgesetzt ist. Ich rege an, die Fläche als weiteren Änderungsbereich der 3. Änderung festzusetzen und zu sichern.</p>
-----------------------	--



	<p>Der Hinweis zum Artenschutzrecht ist wie folgt zu ergänzen: „Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere zu schaffen.“</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die als Kompensation dienende Strauch-Baumhecke wird mit einem städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zwischen der Stadt Dinklage und dem Unternehmer wird ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der externen Kompensation getroffen. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere zu schaffen.</i></p>
Eingabe – Landkreis 2	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass eine Abflussverschärfung durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden ist. Die wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Diese kann nur mit vorheriger Sedimentation und Vergleichmäßigung in Aussicht gestellt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse werden vor Baubeginn beantragt.</p>
Eingabe – Landkreis 3	<p><u>Planentwurf</u></p> <p>Die Verfahrensvermerke sind unvollständig.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Verfahrensvermerke werden ergänzt.</p>
Eingabe – Landkreis 4	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Der Änderungsbereich grenzt an das Gewässer III. Ordnung 2212 der Hase-Wasseracht. Nach der Verbandssatzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante nicht zulässig. Das Gewässer ist nach Vorgabe der Hase-Wasseracht für die Unterhaltung freizuhalten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Vorgaben werden mit der Planung eingehalten.</p>



2 LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 12.12.2019

Eingabe	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau Energie und Geologie (LBEG) wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Nach hier vorliegenden Informationen ist im Bereich kein Bergbau umgegangen. Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

3 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 11.12.2019

Eingabe	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA) – Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

4 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 27.11.2019

Eingabe	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Entsorgungsleitungen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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</p>
---------	--



Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

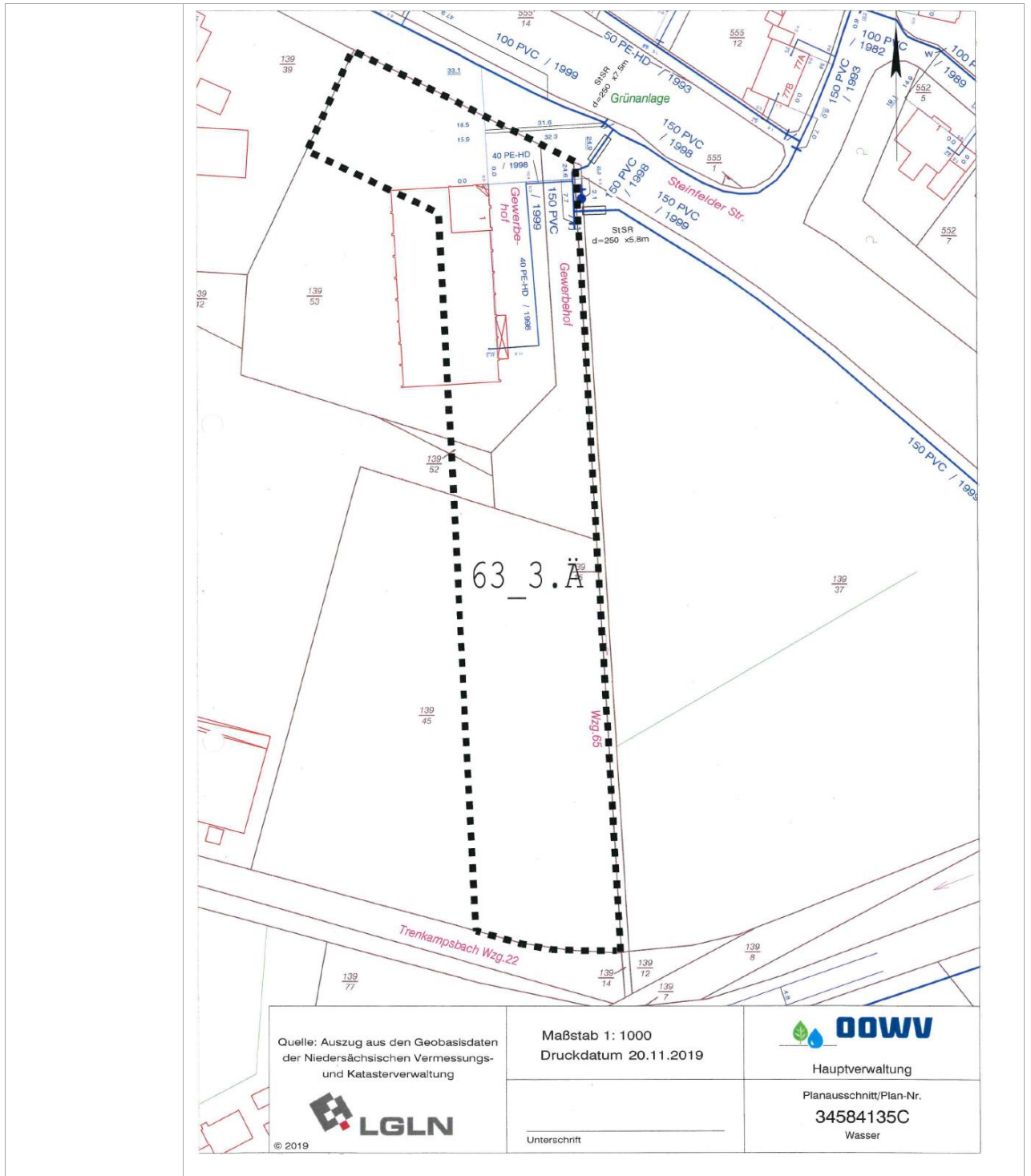
Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

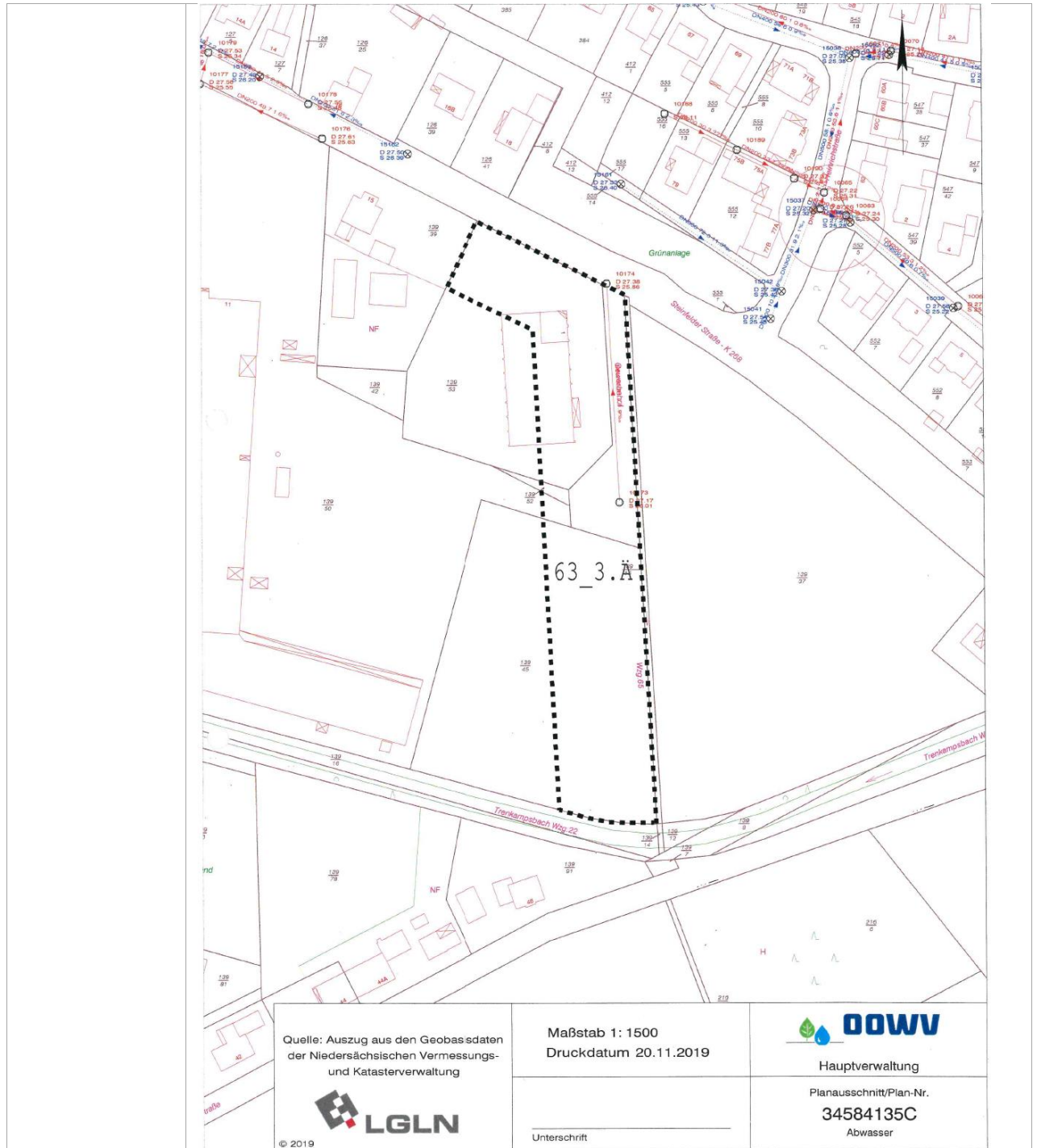
Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

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

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter 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, gerne auch digital, gebeten.





Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.**Die Begründung wird um die Hinweise zum Löschwasser ergänzt.**

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird von Seiten der Stadt als nicht erforderlich erachtet

In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt:

Mit Schreiben vom 27.11.2019 weist der OÖWW 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.

5 Hase-Wasseracht, 19.11.2019

Eingabe	<p>Zum o.a. Bebauungsplan habe ich bereits mehrfach Stellung genommen. Die dort gemachten Angaben behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Entlang der südlichen Grenze verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung 22 Trenkampsbach, östlich – parallel zur Bebauungsplangrenze – das Verbandsgewässer III. Ordnung 2212.</p> <p>Der ausgewiesene Gewässerrandstreifen entlang des Gewässers III. Ordnung 22 und teilweise am Unterlauf des Gew. III. Ordnung 2212 ist so freizuhalten, dass das Befahren mit Unterhaltungsgeräten des Verbandes jederzeit möglich ist. Das bei den Arbeiten anfallende Mäh- und Räumgut ist entschädigungslos aufzunehmen. Im Bereich der parallel zum Gewässer 2212 verlaufenden Straßenverkehrsfläche ist diese so herzustellen, das auch hier die Unterhaltung des Gewässers weiterhin möglich bleibt und das anfallende Schnitt und Räumgut aufgenommen wird.</p>
Beschlussempfehlung	Die Vorgaben werden mit der Planung eingehalten.

6 Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.11.2019

Eingabe	<p>Im Bereich des markierten Planungsgebietes verläuft unsere Richtfunkstrecke HH5394-HH2087 in Grünstreifen der an die Holdorfer Str. grenzt.</p> <p>Vorausgesetzt, dass die geplanten Neubauten nicht höher als 28m gebaut werden, haben wir keine Einwände.</p> <p>In der Anlage „Dinklage-Bbpl63_Trassenschutz Report“ finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.</p>
Beschlussempfehlung	Höhen von mehr als 28 m werden mit diesem Bebauungsplan nicht erreicht.

7 EWE-NETZ GmbH, 18.11.2019

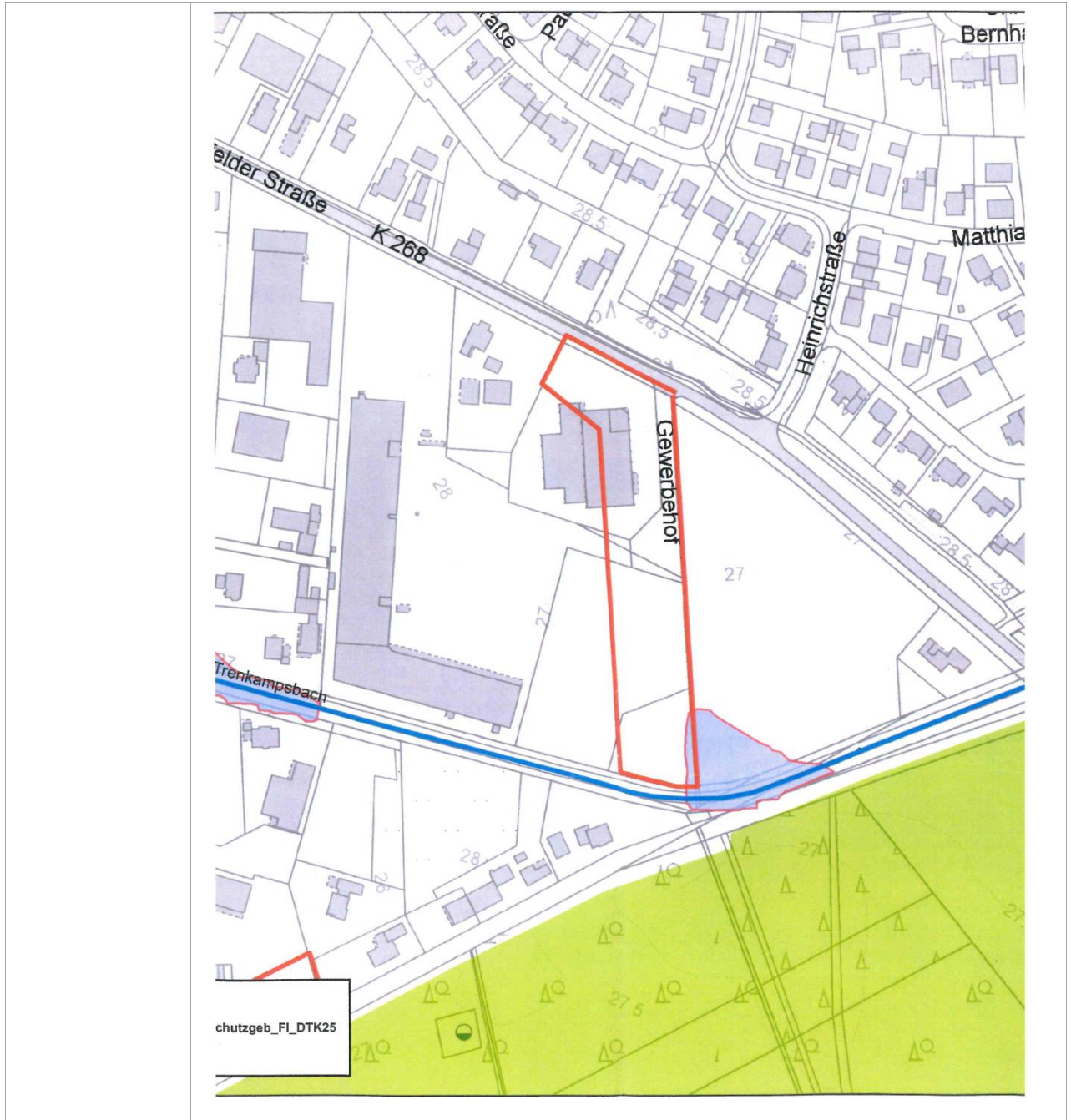
Eingabe	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt 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</p>
---------	---



	<p>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>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/leitungspläne-abrufen.</p>
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

8 NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg, 20.11.2019

Eingabe	<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 044711886-133, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>
---------	--



Beschlussempfehlung

Das Überschwemmungsgebiet wird nicht beeinträchtigt.

Der Teilbereich des Überschwemmungsgebietes befindet sich vollständig in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. In diesem sind eine Gewässerrandstreifen sowie vorhandene Bäume zu erhalten. Diese Festsetzung bestand bereits im Bebauungsplan Nr. 63 sowie der 1. Änderung. Demnach sind in diesem Bereich keine Veränderungen zu erwarten und damit auch kein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet.

D) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Politik	Keine
Verwaltung	Keine
Planer	Keine
Beschlussempfehlung	



E) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der öffentlichen Auslegung sowie der Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 63 – 3. Änderung	<ul style="list-style-type: none">• Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt.• Die Verfahrensvermerke werden ergänzt.
Begründung des B-Plans Nr. 63 – 3. Änderung	<ul style="list-style-type: none">• Die Informationen zu dem städtebaulichen Vertrag bezüglich der externen Kompensation werden neu mit aufgenommen.• Die Begründung wird um die Hinweise zum Löschwasser ergänzt.
