



39. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Abwägungen -

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 23.03.2020 – 24.04.2020	X
§ 4 (1) BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 23.03.2020 – 24.04.2020	X
§ 3 (2) BauGB – Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

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

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 (1) BauGB

- Keine -

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

Verfahren: § 4 (1) BauGB

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 20.04.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 14.04.2020
- Ericsson Services GmbH 15.04.2020
- Niedersächsische Landesforsten 25.03.2020

Kenntnisnahme

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (1) BauGB

- | | | |
|----|---|---|
| 1 | Avacon Netz GmbH, 23.03.2020 | 1 |
| 2 | Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.03.2020 | 2 |
| 3 | Deutsche Telekom Technik GmbH, 07.04.2020 | 2 |
| 4 | EWE NETZ GmbH, 31.03.2020 | 2 |
| 5 | Gastransport Nord GmbH, 23.03.2020 | 3 |
| 6 | GLH Auffangesellschaft für Telekommunikation, 23.03.2020 | 3 |
| 7 | Landkreis Vechta, 28.04.2020 | 4 |
| 8 | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 14.04.2020 | 5 |
| 9 | OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 22.04.2020 | 6 |
| 10 | Samtgemeinde Artland, 24.04.2020 | 8 |
| 11 | Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 09.04.2020 | 9 |

1 Avacon Netz GmbH, 23.03.2020

Eingabe	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

2 Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.03.2020

Eingabe	Wir betreiben im Bereich des Projektgebietes „Bünner Wohld“ keinen Richtfunk. Deshalb haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. 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 Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

3 Deutsche Telekom Technik GmbH, 07.04.2020

Eingabe	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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

4 EWE NETZ GmbH, 31.03.2020

Eingabe	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. 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. 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -kor-
---------	--

	ridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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. 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.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

5 Gastransport Nord GmbH, 23.03.2020

Eingabe	Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas-Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken. Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

6 GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation, 23.03.2020

Eingabe	Die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH und die MTI Teleport München GmbH betreiben momentan keine Anlagen im Bereich der Baumaßnahme laut Betreff bzw. Anfrage-Mail mit Plan. Ferner sind dort zum jetzigen Zeitpunkt keine Arbeiten unsererseits geplant. Gegen Ihr Vorhaben bestehen somit aus unserer Sicht keine Bedenken. Sollte es noch Fragen Ihrerseits geben, stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

7 Landkreis Vechta, 28.04.2020

Eingabe – Landkreis 1	Zu dem mir vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung. I. Grundsätze der Bauleitplanung <u>Umweltschützende Belange</u> In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung des Bestandes und der Planung für den Teilbereich 1 die „Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR)“ mit 1,8 WE bewertet. Da sich auf dieser Fläche nur randliche Gehölzbestände befinden, ist diese Wertstufe für Grünlandflächen zu hoch. Die vorhandene Grünfläche sowie der vorhandene Gehölzbestand nebst Wallhecke auf dieser Fläche sind getrennt auszubilanzieren. Im Teilbereich 1 befinden sich Kompensationsflächen für Bauvorhaben, die in der vorliegenden Planung überplant werden. Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend anzupassen. Zum Artenschutzrecht sind in der Begründung weitergehende Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel, Amphibien und Fledermäuse darzulegen. Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt formuliert werden: „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 (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie für das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“
Beschlussempfehlung	Die Biotoptypenkartierung und die Bilanzierung werden entsprechend der Eingabe angepasst. Die bestehenden Kompensationsflächen werden beachtet. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben wurden in den Jahren 1997 und 2003 auf dem als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesenen Grundstück Ausgleichsmaßnahmen bestimmt, die durch den Gewerbetreibenden umgesetzt wurden. Dabei handelt es sich um zwei Schutzpflanzungen und um flächige Baum-Strauchpflanzungen. Die flächigen Pflanzungen befinden sich im Süden außerhalb des TG 1, sie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Schutzpflanzung wurde entlang der im Westen gelegenen Stallanlage gepflanzt. Diese wird im Bebauungsplan durch eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert. Die zweite Schutzpflanzung sollte entlang der östlich gelegenen Stallanlage erfolgen. Diese wurde an einen anderen Standort verlegt, da dieser Bereich für die Umfahrung der Gebäude benötigt wird. Damit werden die bestehende Kompensationsmaßnahmen mit der Planung beachtet. Auf die Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel, Amphibien und Fledermäuse wird näher eingegangen. Der Hinweis zur Verletzung und Tötung von Individuen wird in der Planzeichnung entsprechend der Eingabe geändert: <i>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 (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind</i>



	<i>die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie für das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</i>
Eingabe – Landkreis 2	<u>Immissionsschutz</u> Zu den Immissionsschutzbelangen kann ich derzeit nicht Stellung nehmen, da mir die fachgutachterlichen Berichte der Landwirtschaftskammer nicht vorgelegt wurden.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme
Eingabe – Landkreis 3	II. Vorschriften Der Teilbereich 2 ist zu streichen, da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Das gilt im Teilbereich 1 auch für die Fläche außerhalb des Vorhabens. Für die Sonderbaufläche ist eine Zweckbestimmung anzugeben. Das Wort Geltungsbereich ist durch Änderungsbereich zu ersetzen. Der Vorhabenträger ist kein Landwirt sondern Gewerbetreibender. Die betreffenden Textstellen sind anzupassen.
Beschlussempfehlung	Die Flächen für die Landwirtschaft werden gestrichen und der Änderungsbereich entsprechend verkleinert. Der Sonderbaufläche wird die Zweckbestimmung Tierhaltung zugeordnet. Das Wort Geltungsbereich wird durch Änderungsbereich ersetzt. Das Wort Landwirt wird ersetzt.

8 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 14.04.2020

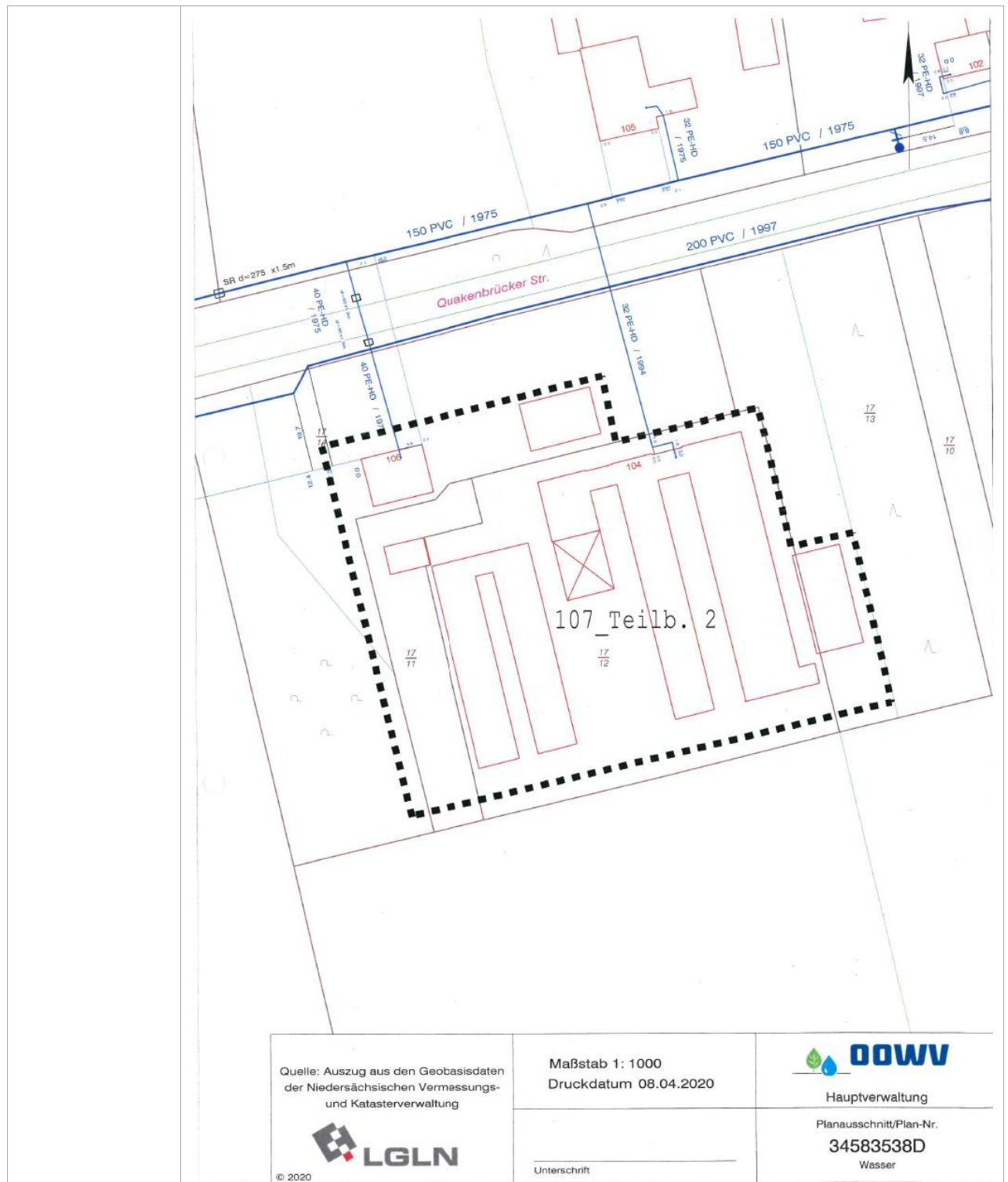
Eingabe	Zu der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden seitens der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Der Teilgeltungsbereich 1 der o. a. Bauleitpläne befindet sich in einem Abstand von ca. 450 m zu der von hier betreuten Landesstraße 845. Insofern ist der Geschäftsbereich Osnabrück nicht direkt betroffen. Der Teilgeltungsbereich 2 der o. a. Bauleitpläne grenzt unmittelbar an die von hier betreute Landesstraße 845 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage. Der Geschäftsbereich Osnabrück ist somit von der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ betroffen. Der Teilgeltungsbereich 2 wird über eine direkte Zufahrt an die Landesstraße 845 erschlossen. Die Tierhaltung soll an diesem Standort aufgegeben werden, so dass sich die Fahrtbewegungen an diesem Standort zukünftig verringern werden. Der Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit werden hierdurch verbessert. Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt. Weitere direkte Zufahrten zur Landesstraße 845 sind auszuschließen und können auch nicht in Aussicht gestellt werden. Ich bitte Sie, dieses in den o. a. Bauleitplänen mit aufzunehmen.
---------	--

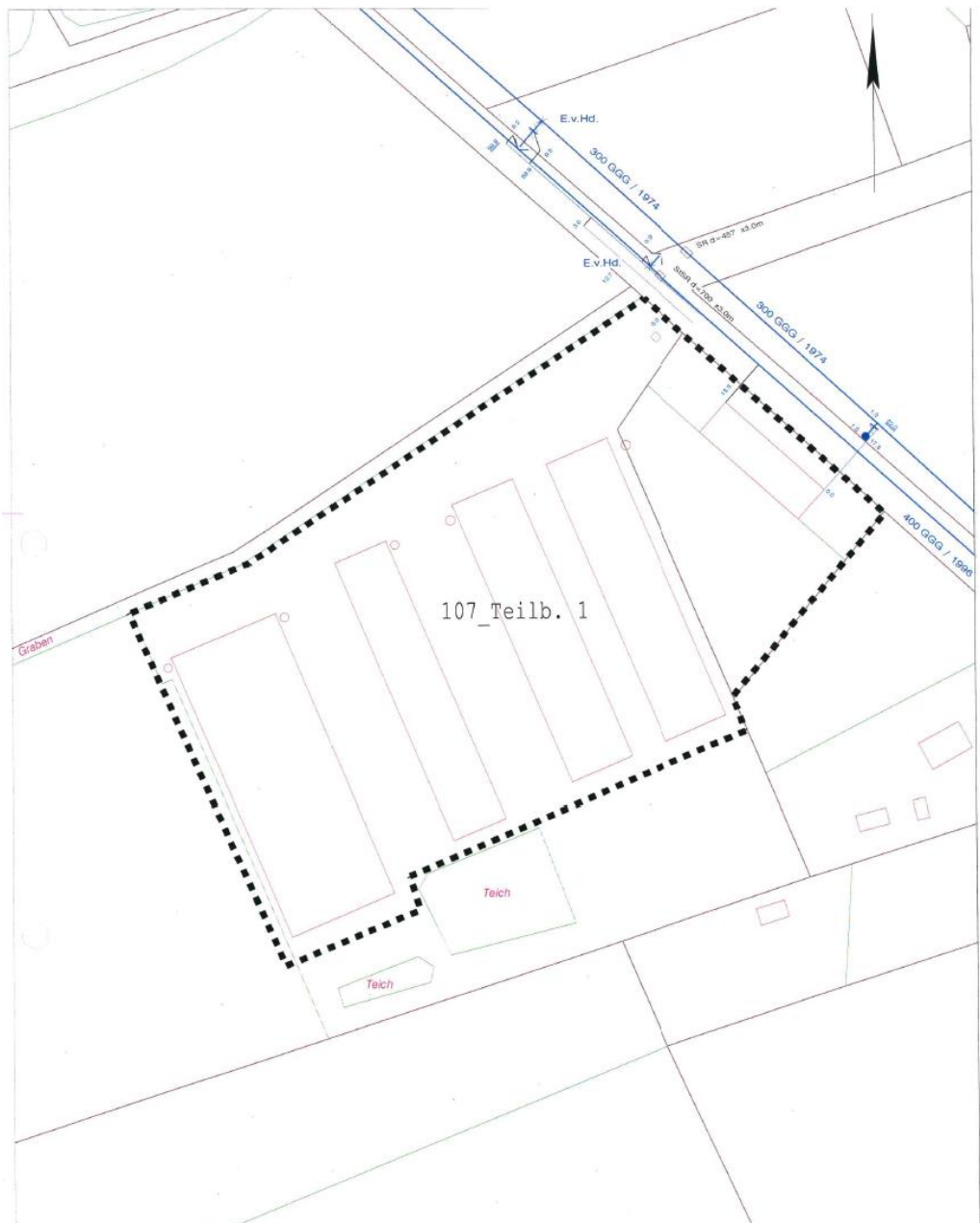


	Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bauleitplänen mit aufzunehmen: Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. 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.
Beschlussempfehlung	Folgender Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen: <i>Mit Schreiben vom 14.04.2020 weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hin, dass weitere direkte Zufahrten zur Landesstraße 845 ausgeschlossen sind und auch nicht in Aussicht gestellt werden können.</i> Der genannte Hinweis zu den Emissionen der Landesstraße 845 wird in die Planzeichnung nicht mit aufgenommen.

9 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 22.04.2020

Eingabe	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dinklage Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Entsorgungsleitungen sind nicht vorhanden. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Barlage von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494/9952011, in der Örtlichkeit an.
---------	---



	 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  © 2020 Maßstab 1: 1300 Druckdatum 08.04.2020 Unterschrift _____  Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34583537B Wasser
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

10 Samtgemeinde Artland, 24.04.2020

Eingabe	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Samtgemeinde Artland keine Bedenken und Anregungen. Von hier beabsichtigte bzw. bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, bestehen nicht.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

**11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 09.04.2020**

Eingabe	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.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

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

Politik	Keine.
Verwaltung	Keine.
Planer	Keine.
Beschlussempfehlung	Keine.

E) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 59	• Anpassung des Hinweises zur Verletzung und Tötung von Individuen • Verkleinerung des Änderungsbereiches • Zuweisung einer Zweckbestimmung für die Sonderbaufläche
Begründung des B-Plans Nr. 59	• Anpassung der Biotoptypenkartierung und der Bilanzierung • Vertiefung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere • Ergänzung von Hinweisen zu Zufahrten
