



Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“

- 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 22.06.2020 – 23.07.2020	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 22.06.2020 – 23.07.2020	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

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 29.06.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 29.06.2020
- Ericsson Services GmbH 29.06.2020
- Niedersächsische Landesforsten 22.06.2020

Kenntnisnahme

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (2) BauGB

- Avacon Netz GmbH, 17.06.2020 1
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.07.2020 1
- EWE NETZ GmbH, 19.06.2020 2
- GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation, 09.07.2020 3
- Landkreis Vechta, 29.04.2020 3
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 03.07.2020 5
- OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 21.07.2020 5
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 10.07.2020 6

1 Avacon Netz GmbH, 17.06.2020

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, 22.07.2020

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
---------	---



	<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage 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.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, Tierhaltungsanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

3 EWE NETZ GmbH, 19.06.2020

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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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> <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.</p>
---------	---



Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.
---------------------	---

4 GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation, 09.07.2020

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

5 Landkreis Vechta, 29.04.2020

Eingabe – Landkreis 1	<p>Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Im Teilgeltungsbereich 1 befinden sich Kompensationsflächen aus Bauvorhaben, die überplant werden. Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die Wallhecke an der östlichen Grenze des Teilgeltungsbereichs 1 ist durch einen Abschnitt, der sich von der Hofeinfahrt ca. 20 m entlang der Straße in Richtung Südosten befindet, zu ergänzen. Planentwurf, Bestandsplan und die Bilanzierung sind entsprechend anzupassen. 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 Wallhecken sind bereits während der Bauphase vor Schädigungen zu schützen. Innerhalb des Kronentraufbereichs sind die Errichtung baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, ein Befahren des Wurzelbereiches sowie das Ab- und Anlagern von Materialien aller Art zu unterbinden. Hierzu ist eine Textliche Festsetzung in den Planentwurf aufzunehmen.</p> <p>Nach erfolgtem Abriss der Gebäude im Teilgeltungsbereich 2 sollten die Flächen zu Vegetationsflächen z. B. über eine Rasenansaat oder Gehölzanpflanzung entwickelt werden.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden:</p> <p>„Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“</p> <p>In die Plandarstellung sollte ein direkter Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden.</p> <p>Für die Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.</p>
Beschlussempfehlung	Die bestehenden Kompensationsflächen werden beachtet. Die bereits im Plangebiet bestehenden Kompensationsflächen wurden im Rahmen dieser Eingabe nochmals überprüft.

In den Baugenehmigungsverfahren in den Jahren 1997 und 2003 wurden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Eine flächige Baum-Strauchpflanzung befindet sich südlich angrenzend außerhalb des Plangebietes. Daneben wurde eine Schutzpflanzung entlang des westlichen Stallgebäudes umgesetzt, welche durch diesen Bebauungsplan als Fläche für Erhalt festgesetzt und in der Bilanzierung berücksichtigt wird.

Die seinerzeit vorgesehene Schutzpflanzung entlang des östlichen Stallgebäudes wurde damals an einen anderen Standort außerhalb des Plangebietes verlegt, da dieser Bereich für eine Umfahrung benötigt wird.

Damit werden die bestehende Kompensationsmaßnahmen mit der Planung aktuelle beachtet.

Die nachrichtliche Übernahme der Wallhecke wird entsprechend der Eingabe redaktionell ergänzt.

Auf eine textliche Festsetzung wird verzichtet, da sich die Wallhecke nicht in einer Baufläche befindet. Sie ist ausreichend geschützt.

Für die Gebäude im Teilgeltungsbereich 2 besteht weiterhin ein Bestandsschutz. Ein Abriss wird mit der Planung nicht verfügt, es gilt weiterhin § 35 BauGB.

Der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend ergänzt:

Verletzung und Tötung von Individuen – 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.

Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Starke nächtliche Beleuchtung und Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung von versiegelten Flächen hinausgehen, sind zu vermeiden. Die Beleuchtung sollte indirekt und mit HSE/TLampen erfolgen.

Ein Hinweis zur DIN 18920 wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Während der Bauarbeiten sind die Regelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen / Pflanzbeständen / Vegetationsflächen) anzuwenden.

Für die festgesetzten Anpflanzungen wird im Bebauungsplan eine Artenliste auf heimischen Pflanzen vorgegeben.



Eingabe – Landkreis 2	<u>Immissionsschutz</u> Zu den Belangen des Immissionsschutzes kann ich weiterhin nicht Stellung nehmen, da die fachgutachterlichen Berichte der Landwirtschaftskammer nicht vorgelegt wurden.
Beschlussempfehlung	Die fachgutachterlichen Stellungnahmen zu dem geplanten Vorhaben haben mit den weiteren Unterlagen ausgelegen. Die Grenzwerte werden eingehalten oder stellen sich deutlich günstiger als der Ist-Zustand dar.

Eingabe – Landkreis 3	<u>Wasserwirtschaft</u> Zusätzlich zum Anschluss an das Netz des OOWV gibt es eine eigene Grundwasserentnahme, die anzuzeigen ist. Die Schmutzwasserentsorgung verläuft nicht über das vorhandene Kanalnetz, sondern über abflusslose Sammelgruben, die in der Kläranlage des OOWV entsorgt werden.
Beschlussempfehlung	Folgender Passus wird sinngemäß in die Begründung mit aufgenommen: <i>Die Wasserversorgung erfolgt durch das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV sowie über eine eigene Grundwasserentnahme.</i> <i>Die anfallenden Abwässer werden in einer abflusslosen Sammelgrube gesammelt und in der städtischen Kläranlage entsorgt.</i>

6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 03.07.2020

Eingabe	Zu der öffentlichen Auslegung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage und der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Mit Datum vom 14.04.2020 habe ich bereits eine Stellungnahme zu den o. a. Bauleitplänen abgegeben, auf die ich mich vollinhaltlich beziehe. Die von mir geforderten Auflagen bzw. Hinweise, gemäß meiner Stellungnahme von 14.04.2020, wurden in den o. a. Bauleitplänen eingearbeitet bzw. übernommen. Insofern werden gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinklage und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ keine Einwendungen erhoben. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

7 OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 21.07.2020

Eingabe	In unserem Schreiben vom 22.04.2019 - AP-LW-AWLI2OIJW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. <u>Schreiben vom 22.04.2020</u> Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.
---------	---



	<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich teilweise Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Entsorgungsanlagen sind nicht vorhanden.</p> <p>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, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>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.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die genaue Lage der vorhandenen Versorgungsanlagen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Barlage, von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Öffentlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zur Löschwasserversorgung wurde in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Für die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird aufgrund der Lage der Leitungen keine Erforderlichkeit gesehen.</p>

8 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 10.07.2020

<p>Eingabe</p>	<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>Beschlussempfehlung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



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 öffentlichen Auslegung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 107	<ul style="list-style-type: none">• Redaktionelle Ergänzung der Wallhecke (nachrichtliche Übernahme)• Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz und zum Baumschutz
Begründung des B-Plans Nr. 107	<ul style="list-style-type: none">• Ergänzung der Informationen zur Wasserversorgung und zu Abwasserentsorgung
