



Bebauungsplan Nr. 67
„Clemens-August-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 25.01.2021 – 26.02.2021	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 25.01.2021 – 26.02.2021	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

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg 09.02.2021
- Ericsson Services GmbH 28.01.2021

Kenntnisnahme

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (2) BauGB

1	Avacon Netz GmbH, 22.01.2021	1
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.02.2021	1
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, 27.01.2021	2
4	EWE NETZ GmbH, 27.01.2021	2
5	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 22.01.2021	3
6	Gastransport Nord GmbH, 21.01.2021	3
7	GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, 21.01.2021	3
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.02.2021	4
9	Landkreis Vechta, 01.03.2021	4
10	OOWV, 24.02.2021	5
11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 18.02.2021	9

1 Avacon Netz GmbH, 22.01.2021

Eingabe	In den Anfragebereichen befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Puren GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Achtung: In den Auskunftsbereichen können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

2 Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.02.2021

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>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

3 Deutsche Telekom Technik GmbH, 27.01.2021

Eingabe	<p>Unsere Richtfunkstrecken sind durch die Änderungen bei den 3 Bebauungsplänen nicht betroffen. Daher haben wir keine Einwände.</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	<p>Kenntnisnahme</p>

4 EWE NETZ GmbH, 27.01.2021

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <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> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

5 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 22.01.2021

Eingabe	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p>

6 Gastransport Nord GmbH, 21.01.2021

Eingabe	<p>Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Nach unserer Prüfung befinden sich in diesen 3 Bereichen keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH.</p> <p>Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>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.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p>

7 GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH, 21.01.2021

Eingabe	<p>Die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH und die MTI Teleport München GmbH betreiben momentan keine Anlagen im Bereich der Baumaßnahme laut</p>
---------	---



	<p>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.</p> <p>Sollte es noch Fragen Ihrerseits geben, stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.02.2021

Eingabe	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme

9 Landkreis Vechta, 01.03.2021

Eingabe – Landkreis 1	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Der Hinweis Nr. 3 zum Artenschutz sollte wie folgt ergänzt werden:</p> <p>„Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.</p>
-----------------------	---



	<p>Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Grundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/TLampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</p>
Beschlussempfehlung	Der Eingabe wird gefolgt.

10 OOWV, 24.02.2021

Eingabe – OOWV 1	<p>Wir haben die Änderung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Im anliegenden Bereich des Bebauungsgebietes befinden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Abwasseranlagen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen 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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die umliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</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>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen 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. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme



	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird als nicht erforderlich erachtet, da eine Umlegung der Leitungen voraussichtlich erforderlich wird.</p>
Eingabe – OOWV 2	<p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der 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>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>
Eingabe – OOWV 3	<p>A. Schmutzwasser <u>Kanalbestand:</u> <u>Anbindungsbereich Eschweg und Nebenweg Eschweg:</u> Im Bereich des Eschweg befindet sich bis im Bestand ein Schmutzwasserkanal DN 200. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 1,90 im Bereich vor Haus Nr. 10. Im Nebenweg in Richtung Haus Nr. 10 A befindet sich ein SWK DN 200 mit einer Tiefe von ca. 1,70 m. Die vorh. Gebäude sind im Bestand mit Hausanschlussleitungen an den Hauptkanal angebunden. In Abhängigkeit von der geplanten Bebauung der Grundstücke sind ggf. neue Hausanschlussleitungen DN 150 PP erforderlich. Die vorhandene Grundstücksentwässerung ist zu überplanen und im Rahmen des Entwässerungsantrages mit dem OOWV abzustimmen. Hierzu zählt insbesondere die Bestandssituation der Gebäude Haus Nr. 6 und 1 A. Diese Bestandstrassen sind durch entsprechende Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der einleitenden Grundstücke nachzuweisen im Entwässerungsantrag.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>
Eingabe – OOWV 4	<p><u>Allgemeines:</u> 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 Gemeinde 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-</p>

	<p>Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit dem OOWV, um folgende Punkte zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none">• Geländehöhen• Grundstücksparzellierung• Anfallende Abwassermengen
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

Eingabe – OOWV 5	<p>B. Oberflächenwasser</p> <p><u>Kanalbestand:</u></p> <p><u>Anbindungsbereich Eschweg mit Nebenweg:</u></p> <p>Im Bereich des Eschweg befindet sich in ein RWK im Fahrbahnbereich DN 300. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 1,90 m. Im Bereich des Nebenweges in Richtung Haus Nr. 10 befindet sich derzeit kein RWK. Es ist somit ein Anschluss derzeit über die vorh. Hausanschlussleitungen der Gebäude 8 - 10 möglich. Sollten neue Hausanschlussleitungen für die Gebäude vorgesehen werden sind hierzu Angaben im Entwässerungsantrag zu tätigen. Der vorh. RW-Kanal ist derzeit stark ausgelastet. Ein Anschluss zusätzlicher versiegelter Flächen ist nur mit gedrosseltem Abfluss möglich. Hierbei ist als Grenzwert von 2,0 l/s*ha einzuhalten. Es sind entsprechende Retentionsanlagen zu beplanen und im Rahmen des Antragsverfahrens für den Entwässerungsantrag nachzuweisen. Bei einer geplanten Grundstücksgröße von größer 800 qm versiegelter Grundstücksfläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 - 100 nachzuweisen. Es wird hierzu auf die Planungen des Oberflächenentwässerungskonzeptes und der hierzu vorliegenden Stellungnahmen des OOWV hingewiesen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt. Ein entsprechender Entwässerungsantrag wird rechtzeitig gestellt.</p>

Eingabe – OOWV 6	<p><u>Hinweise zur Begründung des B - Plan:</u></p> <p>Zur möglichen Einflussnahme auf die getätigte Flächenversiegelung und Verschärfung der Oberflächenabflüsse – auch im Starkregenfall – sollten folgende Maßnahmen in die Gestalterischen Festsetzungen mit aufgenommen werden:</p> <p>Hinweise zur Ergänzung der gestalterischen Festsetzung im B - Plan</p> <p><u>1. Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen in Bezug auf den Überflutungsschutz</u></p> <p>In der dargestellten Planung sind private Verkehrsfläche zur Versiegelung ausgewiesen und vorgesehen. Es wird daraufhin gewiesen, dass aufgrund der baulichen Nutzung und der geplanten Versiegelung, der Einfluss von Starkregenereignissen dazu führen kann, dass es zu Überschwemmungen im Bereich der Verkehrsflächen und deren Nebenanlagen kommen kann. Hier sollte bei der Gestaltung der Flächen darauf geachtet werden das durch die Höhengestaltung eine Überflutung von Gebäudekomplexen an den Tiefpunkten ausgeschlossen werden kann. Dies kann durch die entsprechende Festlegung von Gebäudebezugsebenen (Festlegung von OK FFB (Fußbodenhöhen) erfolgen. Dies kann in der weiteren Planung Auswirkungen auf die maximalen Gebäudehöhen haben. Es wird hierbei daraufhin gewiesen, dass das Plangebiet sich im Einzugsgebiet von RWK Sammlern befindet die ggf. noch hydraulisch saniert werden müssen. Eine Überflutung von Straßenverkehrs- und Privatflächen im Geltungsbereich des B -Plangebietes bei Starkregenereignissen kann nicht somit ausgeschlossen werden.</p>
------------------	--



	<p><u>2. Gestaltung der Flachdächer als Gründächer</u></p> <p>In der Festsetzung des B - Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte daraufhin gewirkt werden das in neu geplanten Gebäudebereichen Flachdächer mit Gründächern festgesetzt werden, wo dies technisch möglich ist um durch die entstehende massive Versiegelung im Dachbereich einen Teil der Abflussretention zu erwirken. Von daher wird um Aufnahme folgender Festsetzung in der Begründung gebeten:</p> <p>Dachbegründung: Flachdächer und flach geneigte Dächer werden im Regelfall mit Materialien eingedeckt, die unerwünschte Nebeneffekte haben, wie z. B eine starke Aufheizung im Sommer oder ein sofortiges Abfließen von Niederschlagswasser. Am wirkungsvollsten und mit dem geringsten Aufwand kann dem durch eine Begründung solcher Dächer begegnet werden. Die extensiven Dachbegrünungen verringern zudem den Anteil des anfallenden Niederschlagswassers. In der Summe tragen die Maßnahmen zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderung bei. Die Auswirkungen auf die Veränderung des Klimas werden dadurch minimiert. In dem Baugebiet sind daher die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad Dachneigung zu begrünen. Ausnahmen von flächendeckenden Dachbegrünung, können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen oder der Gewinnung regenerativer Energien dienen (z. B. Dachflächen für Belichtungszwecke und Solaranlagen).</p> <p><u>3. Gestaltung der befestigten Nebenflächen (Zufahrten und Weg) in wasserdurchlässiger Bauweise</u></p> <p>In der Festsetzung des B - Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte daraufhin gewirkt das die Gestaltung der Zufahrten und Wege in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen soll.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Auf die Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Fußbodenhöhen, der Dachbegrünung und wasserdurchlässiger Zufahrten und Wege wird verzichtet.</p> <p>Die Problematiken der Oberflächenentwässerung sind dem Investor bekannt und werden in einem Oberflächenentwässerungskonzept behandelt, welches zur Genehmigung vorgelegt wird. Die gegebenen Hinweise werden in diesem Zuge berücksichtigt und ggf. in das Konzept mit aufgenommen.</p>
Eingabe – OOWV 7	<p><u>Allgemeines:</u></p> <p>Evtl. für die Erschließung und Bebauung notwendige Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Gemeinde 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 DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>



	<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen 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.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.</p>

11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 18.02.2021

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.01.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>
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 öffentlichen Auslegung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 67, 3. Ä.	Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz.
Begründung des B-Plans Nr. 67, 3. Ä.	Keine
