

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Rainer u. Maria Scheper Bahler Weg 1 49413 Dinklage</p> <p>23.04.2021</p>	<p style="text-align: right;"><b>Dinklage, 06.05.2021</b></p> <p><b>Niederschrift</b></p> <p><b>40. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen - Süd“</b></p> <p>Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Anregungen der Eheleute Scheper, Bahler Weg 1, 49413 Dinklage</p> <p>Datum: 23.04.2021 Ort: Nebenstelle des Rathauses, Rombergstraße 10</p> <p><u>Teilnehmer:</u> Frau Maria Scheper Herr Rainer Scheper Der Unterzeichner</p> <p>Die Eheleute Scheper sind Eigentümer/Bewohner der o.g. Liegenschaft und sind räumlich unmittelbar von der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung 40. FNP Änderung/Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen – Süd“ betroffen.</p> <p>Die Bauleitplanung wird z.Z. von der Stadt Dinklage im Parallelverfahren erarbeitet.</p> <p>Von den Eheleuten Scheper wurden dem Unterzeichner folgende Anregungen zur Niederschrift vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Über die in Rede stehende Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.</li> </ol> <p style="padding-left: 20px;">Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss daher sichergestellt sein, dass keine unzulässigen Lärmemissionen auf das Grundstück der Eheleute Scheper einwirken (Lärmimmissionen).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Um das in Pkt. 1 genannte Planungsziel zu erreichen, ist es notwendig, dass eine aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) im Bebauungsplan Nr. 108 festgelegt wird.</li> <li>3. Möglicherweise führen die zukünftigen Gewerbebetriebe zu erhöhten Geruchs- und Staubemissionen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen so</li> </ol> <p style="text-align: right;">1</p> <hr style="border: 1px solid black; margin: 10px 0;"/> <p style="padding-left: 20px;">ausgestaltet sein, dass keine unzulässigen Geruchs- und Staubimmissionen auf das Grundstück der Eheleute Scheper einwirken.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Die verkehrliche Erschließung des Areals muss zukünftig so organisiert sein, dass keinerlei PKW und LKW Verkehre zur Belieferung des zukünftigen Gewerbegebietes über den „Bahler Weg“ geführt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wird in diesem Zusammenhang angeregt, ein Zu- und Abfahrverbot zwischen „Bahler Weg“ und zukünftigen Gewerbegebiet im Bebauungsplan festzulegen.</li> </ol>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Zu 1. Zur Zeit wird ein Lärmgutachten erarbeitet, welches in das weitere Bauleitplanverfahren einfließen wird. Über das Lärmgutachten wird sichergestellt, dass keine unzulässigen Lärmemissionen auf das Wohnhaus der Eheleute Scheper einwirken werden.</p> <p>Zu 2. Sollte das in 1. genannte Ziel nicht über flächenbezogene Schallleistungspegel erreicht werden können, ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme nördlich des „Bahler Weges“ im Bauleitplan vorzusehen, um die gesetzlich festgesetzten Grenzwerte am Wohnhaus der Eheleute Scheper einzuhalten.</p> <p>Zu 3. Die angestrebte GE Ausweisung stellt ein bauleitplanerisches Angebot dar, ein konfliktfreies Miteinander von „Wohnnutzung im Außenbereich“ und gem. § 8 BauNVO „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ zu gewährleisten.</p> <p>Über die Anlagengenehmigung ist abschließend sicherzustellen, dass dieses Planungsziel erreicht wird.</p> <p>Zu 4. Die verkehrliche Erschließung (LKW, PKW) des Baugebietes soll ausschließlich über den „Dinklager Ring“ erfolgen.</p> <p>Aus diesem Grunde kann der Anregung der Eheleute Scheper gefolgt werden.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10.05.2021	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6 – 8 49084 Osnabrück	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Fübber, 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:</p> <p>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</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>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."</p> <p>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.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt die Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p>
23.04.2021	Tennet TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg  22.04.2021	<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 Versorgungsstreifen 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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt die Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p>	
Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf  21.04.2021	<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum Lindenstraße 2 49577 Ankum 19.04.2021</p>	<p>Bauleitplanung; <b>40. Änderung des F- Planes;</b> <b>Aufstellung des B- Planes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen- Süd“</b></p> <p>Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bareuth 13.04.2021</p>	<p>Durch das markierte Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk. Daher haben wir keine Einwände gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes.</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. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 12.04.2021</p>	<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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
08.04.2021	Avacon DGP AG Prozessteuerung Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	<p>im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
08.04.2021	Gastransport Nord GmbH Cloppenburger Str. 363 26133 Oldenburg	<p>vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich 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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
08.04.2021	GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH Beta-Straße 1 85774 Unterföhring	<p>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.</p> <p>Sollte es noch Fragen Ihrerseits geben, stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  12.05.2021</p>		<p>wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p><b>1. Trinkwasser</b></p> <p><b>2. Abwasser</b></p> <p><b>1. Trinkwasser</b></p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 90 und DN 160 des OOWV. 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. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. 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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt die Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Fortsetzung		<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes 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. 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</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. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Fortsetzung		<p><b>2. Abwasser</b></p> <p><b>A. Schmutzwasser</b></p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung vorzugsweise mittels Kleinstpumpwerken sowie einer Druckrohrleitung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Potentielle Anschlusspunkte ist die vorhandene Druckrohrleitung in der „Märschendorfer“ Straße sowie in der „Bahler Straße“. Bei ungünstiger Flächenaufteilung können ggf. Geh-Fahr- und Leitungsrechte erforderlich werden. Diese sind möglichst zu vermeiden. Es dürfen keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt bzw. angeschlossen werden. Da nicht bekannt ist, welche Art von Unternehmen an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden, kann zurzeit nur unter Vorbehalt ausgesagt werden, dass die Entsorgung mittels Kleinstpumpwerken möglich ist und dass zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage ausreichende Kapazitäten zur Verfügung stehen. Ob die vorhandenen Pumpwerke und Abwasserkanäle bzw. -leitungen in ihren Dimensionierungen ausreichen, kann ebenfalls erst endgültig beurteilt werden, wenn die anfallenden Abwasserfrachten und Abwassermengen feststehen. Erste Aussagen hierzu kann das aktuell durch die Stadt Dinklage veranlasste Entwässerungskonzept geben. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten 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</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt die Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Fortsetzung		<p>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><b>B. Oberflächenwasser</b></p> <p>Im Planungsgebiet sind für die Niederschlagswasserentsorgung der geplanten Gewerbe- und öffentlichen Verkehrsflächen zurzeit keine öffentlichen Regenwasserkanäle vorhanden. Es ist zu prüfen, ob die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen über vorhandene Straßenseitengräben erfolgen kann. Zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine detaillierten Informationen über die Entwässerungsplanung einschließlich der dazugehörigen hydraulischen Berechnungen vor. Aktuell sieht der Bebauungsplan ein zentrales Regenrückhaltebecken im östlichen Bereich vor. Ob die für die Regenrückhaltung festgesetzte Fläche ausreichend bemessen ist, kann aufgrund der nicht vorhandenen Entwässerungsplanung nicht beurteilt werden. Der Flächenbedarf 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 (<math>\geq 5</math> m), der Böschungsneigung von mind. 1:2 sowie ggf. einzuhaltende Abstände zu vorhandenem Baumbestand.</p> <p>Für Unterhaltungszwecke ist eine Zuwegung zur Regenrückhalteanlage erforderlich. Ob eine Zuwegung über den Dinklager Ring 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</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Zur Zeit wird von einem Fachbüro ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, welches in das Bauleitplanverfahren integriert wird und im Vorfeld des Auslageverfahrens mit dem OOWV abgestimmt wird.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
Fortsetzung		<p>Grundlage der Schleppkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug. Bei ungünstiger Flächeneinteilung sind ggf. diverse Geh-Fahr und Leitungsrechte erforderlich. Diese sind möglichst zu vermeiden. Die Anlegung privater Regenrückhaltungen sollten im Zuge des aktuell aufgestellten Entwässerungskonzeptes untersucht und primär verfolgt werden. Generelle Abstimmungen mit dem OOWV sind hierzu sind noch durchzuführen. Sollten Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse notwendig werden, können diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt Dinklage durchgeführt werden. Auf die Einhaltung der z.Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen. Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Stadt, um folgende Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geländehöhen</li> <li>- Grundstückparzellierung</li> <li>- Anfallende Abwassermengen</li> </ul> <p>zu klären.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Barlage 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 als PDF-Datei, gebeten.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10.05.2021	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück</p>	<p>Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbau-licher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Das von hier zu betreuende Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Möchte allerdings die Stadt Dinklage die Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ in naher Zukunft evtl. zu einer Landesstraße aufstufen lassen, sind einige Dinge zu berücksichtigen. Eine Landesstraße sollte grundsätzlich anbaufrei und ohne direkte Zu-fahrten sein. Straßen sind richtlinienkonform und nach ihrer Entwurfs-klasse entsprechend anzuschließen und nach HBS zu bemessen. Nachrichtlich möchte ich deswegen meine Einschätzung zu den Bau-leitplanungen geben: 1. Zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes Gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken oder Einwendungen erhoben. 2. Zum Bebauungsplan 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ Durch das neue Gewerbegebiet ist ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Hierdurch wird es notwendig einen Linksabbieger im Zuge der Umgehungsstraße zu bauen, damit wartende Linksabbieger den durchgehenden Verkehr nicht behindern. Hierfür ist ein Straßenentwurf aufzustellen und mit dem Geschäftsbe-reich Osnabrück abzustimmen. Ein Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Umgehungsstraße mit einem Linksabbieger kann entfallen, wenn der Straßenentwurf planungsrechtlich über den Bebauungsplan abgesichert wird. Die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG ist entlang der der Um-gehungsstraße „Dinklager Ring“ eingehalten worden. In diesem Zu-sammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 24 NStrG fallen. Ich begrüße ausdrücklich die Hinweise bezüglich der lückenlosen Ein-friedung entlang der Umgehungsstraße und von den ausgehenden Emissionen der Umgehungsstraße. Den - in Hinweis 2- Verbot von Werbeanlagen dürfte in Hinblick auf die L 861 nicht zum Tragen kom-men, da das Gewerbegebiet doch wesentlich weiter entfernt liegt. Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisname.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll vom Dinklager Ring über eine richtlinienkonformen Linksabbiegestreifen verkehrlich erschlossen werden. – Diese Verkehrs-Anlage ist bereits vor geraumer Zeit vom Grundsatz mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt worden. Zur Zeit wird vom Fachbüro die konkrete Ausbauplanung erarbeitet, welche vor dem Auslageverfahren nochmals der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Abstimmung vorgelegt wird.</p> <p>Kenntnisname.</p> <p>Kenntnisname.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
Fortsetzung		Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Das Anliegen wird berücksichtigt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12.05.2021	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p>	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <b>Boden</b> Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Im westlichen Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorien:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><b>Kategorie</b> Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).</p> <p>Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
Fortsetzung		<p><b>Hinweise</b>            Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>. 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.            In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.            Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen</p>	



<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
------------	---	----------------------	--