

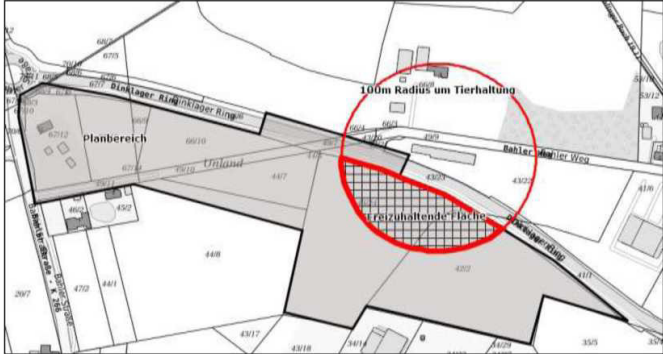
Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49375 Vechta 18.11.2021	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Raumordnung</u> In der Begründung ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2021 darzulegen. Die Wirksamkeit des RROP 2021 ist nach der Genehmigung voraussichtlich im März 2022 gegeben. <u>Städtebau</u> Es sollte geklärt werden, ob die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens mit der festgesetzten Bauverbotszone verträglich ist. <u>Immissionsschutz</u> Eine vollständige Immissionsprognose wurde nicht beigelegt, da lediglich die in der Begründung dargestellte Übersicht der Geruchsstundenhäufigkeiten vorhanden ist. Für eine abschließende Stellungnahme ist die Einsichtnahme des vollständigen Gutachtens erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend ergänzt. Es ist hier keine Bauverbotszone nach Straßengesetz festgesetzt, da es sich bei dem Dinklager Ring nicht um eine klassifizierte Straße (Kreis-, Landes- oder Bundesstraße) handelt. Eine entsprechende Hochstufung soll jedoch auch nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde ist die Baugrenze in einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante festgesetzt worden. Innerhalb dieses Bereiches sind (hoch-)bauliche Anlagen nicht zulässig. Es wird davon ausgegangen, dass ein umgesetztes Regenrückhaltebecken nicht einer Hochstufung zu einer klassifizierten Straße im Wege steht. Es werden der Begründung zum Bebauungsplan durch den Geruchsgutachter ergänzende Aussagen und Erläuterungen der vorliegenden Berechnungen der Geruchsimmissionen beigelegt. Die Ergebnisse der Berechnungen verbleiben unverändert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Geruchstundenhäufigkeiten des Planbereiches liegen zwischen 9 % und 23% der Jahresstunden. Der von der GIRL vorgesehene Immissionswert für Gewerbegebiete von 15% wird überschritten. Die GIRL lässt in begründeten Einzelfällen in einem räumlich begrenzten Übergangsbereich zwischen Außenbereich und einem Gewerbegebiet erhöhte Werte bis maximal 20 % der Jahresstunden zu (vgl. GIRL Anlage 2, zu Nummer 3.1). Die Überschreitung im südlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes ist mit 18% der Jahresstunden als Übergangsbereich zu werten. Die Überschreitung des Immissionswertes für Gewerbegebiete im Nord/Nordwestlichen Teil von 16 % bis 23 % kann nur teilweise als Übergang zum Außenbereich bewertet werden. Da es sich um ein relativ großes Gebiet handelt, fehlt die Darstellung des räumlich begrenzten Übergangsbereiches. In Teilen dieses Bereiches wird sogar der Immissionswert von 20 % überschritten. Weiterhin sollte in einem Abstand von 100 m zum nächstgelegenen Stall der Tierhaltungsanlage Bahler Weg 3 keine Bebauung zugelassen werden. 	Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits ausgeführt, dass im Plangebiet die relative Häufigkeit von Geruchsstunden in Bezug auf die Jahresstunden, ausgedrückt z.B. in Prozent der Jahresstunden, nahezu ausschließlich zwischen 9 und 15 liegt. Allein im Nordwesten des Plangebietes und dabei überwiegend im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen wird der Beurteilungswert von 15% (überwiegend knapp) überschritten. Dabei ist auch offensichtlich, dass von diesen Überschreitungen größtenteils Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltung) oder nicht überbaubare Grundstücksflächen betroffen sind. Angesichts der Kleinteiligkeit des Bereichs mit Überschreitungen und der gängigen Rechtsauffassung, dass im Übergang zum (planerischen) Außenbereich auch Belastungen von bis zu 20 % hinzunehmen sein können, geht die Stadt Dinklage von einer Verträglichkeit dieser geringen Überschreitung aus. Sie berücksichtigt dabei auch, dass die Werte der GIRL allein keine Rechtsnorm darstellen. Es ist hier unklar, warum ein Radius von 100 m um den Betrieb keine Bebauung ermöglicht werden soll. Die innenliegenden Arbeitsplätze können auch durch Maßnahmen im oder am Gebäude (z. B. nicht zu öffnende Fenster, Aktivkohlefilter im Eingangsbereich) vor Geruchsimmissionen geschützt werden. Dies kann auf der Ebene der Baugenehmigung festgeschrieben werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<u>Umweltschützende Belange</u> Auf der Grenze zwischen den Flurstücken 42/2 und 43/24 der Flur 18 stockt eine Wallhecke. Wallhecken sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG. Sie dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Auf dem Flurstück 49/6 der Flur 18 befindet sich eine Kompensationsfläche aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64, die eine Wallheckenersatzfläche in einer Länge von 200 m umfasst. Auf dem Flurstück 42/2 der Flur 18 befindet sich eine Baumreihe, die dem Schutz des Landschaftsschutzgebietes Nr. 104 „Baumreihen“ unterliegt. Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen die Wallhecke, die Wallheckenersatzfläche und die Baumreihe überplant werden. Gemäß § 13 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Es ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der Wallhecke, der Wallheckenersatzfläche und der Baumreihe gegeben ist. Alternative Wegeführungen bzw. Grundstücksaufteilungen sowie Einbeziehung der geschützten Elemente in neu zu schaffenden Strukturen (wie z.B. der Erhalt der Baumreihe in der Fläche für Versorgungsanlagen/RRB) sind zu prüfen, um auch so den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz). Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind darzulegen. Sollte an der Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche festgehalten werden, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von dem Beseitigungsverbot geschützter Landschaftsbestandteile gem. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG zu stellen. Für die Wallhecke ist eine Wallheckenersatzfläche im Flächenverhältnis 1:2 nachzuweisen. Bezogen auf die Wallheckenersatzfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 64 - 2. Änderung ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 nachzuweisen. Eine etwaige Überplanung der Baumreihe bedarf einer Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 104 „Baumreihen“ unter Darlegung von Ersatzmaßnahmen wie die Neuanlage einer Baumreihe im Flächenverhältnis 1:1.	Die Angaben zu der Wallhecke und den bestehenden Kompensationsflächen im Plangebiet werden bereits im Umweltbericht aufgeführt (s. Umweltbericht Kap. 2.1.1; Kap. 2.3.2.1). Die im zentralen Bereich des Plangebietes vorhandene Wallhecke kann aus Gründen der optimalen Nutzung des geplanten Gewerbegebietes an diesem Standort nicht erhalten bleiben. Die Wallhecke und die Baumreihe am Plangebietsrand sind zu ersetzen. Zielsetzung der Planung ist eine optimale Nutzung der Fläche, insofern hat eine Alternativenprüfung stattgefunden. Die verlorengehenden und unter besonderem Schutz stehenden Strukturen werden an anderer Stelle ersetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht Kapitel 2.3.2.2 „Ermittlung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs“ werden die Angaben zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bereits korrekt aufgeführt. Die im Plangebiet bestehende Wallhecke ist im Flächenverhältnis 1:2 zu ersetzen und die Wallheckenersatzfläche im Verhältnis 1:1. Der erforderliche Ersatz kann im Kompensationsflächenpool Gut Lage erfolgen. Für die Anlage einer Wallhecke auf einem Ackerstandort stehen anteilig die Flurstücke 52/16 und 354/63 in der Gemarkung Essen, Flur 51 zur Verfügung. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Der Ersatz der Baumreihe erfolgt durch die Neuanlage einer Baumreihe in der Gemarkung Dinklage, Flur 146, Flurstück Nr. 3 im Flächenverhältnis 1:1.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		In der Bilanzierung ist der Bestandwert des Ackers aufgrund des Anstehens von Plaggenesch mit 1,1 WE einstellen. Auch die Wallheckenersatzfläche ist in die Bilanzierung aufzunehmen. Der bei der Bewertung des Planzustandes für die Freiflächen des Gewerbegebietes in Ansatz gebrachte Wertfaktor von 0,9 WE ist zu hoch angesetzt worden. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann für die nicht überbaubaren Freiflächen aufgrund der Störeinträge (Nutzung als Hof- und Lagerflächen und Befestigung mit Schotter oder Pflaster) nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Im Flächenpool Gut Lage kann nur die Kompensation der entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen werden. Ausgenommen sind hierbei u.a. artenschutzrechtliche Maßnahmen sowie der Ersatz der Wallhecken und der Baumreihe.	Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Eine Erhöhung des Bestandwertes des Ackers auf 1,1 WF für das gesamte Plangebiet ist nicht erforderlich, da der Plaggenesch nur kleinflächig im Westen des Plangebietes ansteht (s. Umweltbericht Kap. 2.1.2). Um die besondere Schutzwürdigkeit des anstehenden Plaggeneschbodens zu berücksichtigen, wird für den Bereich des Plangebietes, in dem der Plaggenesch ansteht, eine pauschale Aufwertung des Bestandsflächenwertes um 0,1 Wertfaktoren angesetzt. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von rd. 2.650 m² und entspricht somit einer Aufwertung um 265 WE. Der Planungsflächenwert für die Freiflächen wird dem Hinweis entsprechend auf 0,8 festgesetzt. Der erforderliche Ersatz für die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche ist im Kompensationsflächenpool Gut Lage möglich. Dafür stehen anteilig die Flurstücke 52/16 und 354/63 in der Gemarkung Essen, Flur 51 zur Verfügung. Dort ist bereits die Neuanlage einer Wallhecke auf einem Ackerstandort erfolgt. Der Ersatz der Baumreihe erfolgt durch die Neuanlage einer Baumreihe in der Gemarkung Dinklage, Flur 146, Flurstück Nr. 3 im Flächenverhältnis 1:1.

Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Zum Artenschutz kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da keine Nachtbegehung zur Feststellung von Eulen und Wachteln durchgeführt wurde. In meiner Stellungnahme vom 18.05.2021 hatte ich mitgeteilt, dass sechs Begehungen als Tageserfassungen von März bis Juli, sowie zwei zusätzliche Nachtbegehungen durchzuführen sind. Laut des vorliegenden Gutachtens wurden lediglich vier Tagzeit- und eine Abendzeiterfassung durchgeführt.	Gemäß Stellungnahme des Gutachterbüros erfolgte die Erfassung der Brutvögel „auf der Grundlage einer flächendeckenden Revierkartierung in Anlehnung an Südbeck et al. (2005). Im Plangebiet wurden alle Vogelarten erfasst, der Umkreis wurde dabei in die Erfassung einbezogen. Schwerpunkt der Erfassung waren relevante Arten der Offen- und Halboffenlandschaft, Baumhöhlenbewohner wie Spechtarten aber auch weitere gefährdete Arten der Roten Liste, insbesondere Eulenarten und Wachtel. Der Nachweis eines Brutverdachtes für zahlreiche siedlungstolerante Singvögel war nicht Gegenstand der Untersuchung. Die Begehungen erfolgten als Potenzialeinschätzung an vier Tagterminen und einem Abend/Nachttermin zur Feststellung nachtaktiver Brutvogelarten im Zeitraum vom März bis Juni 2021. Erfasst wurden die Brutvogelarten innerhalb des Plangebietes und im näheren Umkreis dieser Flächen. [...] Im Julimonat konnte die vorgesehene Tag- und Nachtbegehung des Plangebiets in der Fläche nicht stattfinden, da die nicht abgeernteten Getreide- und Maisackerfelder in ihrer fortgeschrittenen Vegetationsentwicklung meterhoch dicht gewachsen und nicht betretbar waren. Fehlende Ackerrandstreifen zwischen den Nutzflächen und kaum begehbarer, schmale Uferandstreifen zwischen Acker und Graben in der Plangebietsmitte erschwerten die fußläufige Begehung zur Erfassung der Avifauna und ließen bisher nicht festgestellte Offenlandarten der Agrarlandschaft wie Kiebitz, Feldlerche oder Wachtel in der hochgewachsenen, dichten Ackervegetation des Plangebiets nicht erwarten. Auch als Jagdhabitat für Eulen war kaum eine Eignung gegeben. Somit konnte kein Erkenntnisgewinn durch eine weitere Begehung gewonnen werden, entsprechend wurde darauf verzichtet. [...] Die Erfassung der Wachtel erfolgt fast ausschließlich über eine akustische Bestandserhebung der rufenden Männchen, möglichst an warmen Abenden oder auch in der frühen Morgendämmerung. Günstig ist eine Stunde nach Sonnenuntergang und in der Morgendämmerung in der Zeit von Anfang Juni bis Mitte Juli. Zwischen der Anzahl rufender und stattfindender Bruten besteht kein direkter Zusammenhang, da Umpaarungen bei Wachteln häufig sind und sich die Partnerschaft der Paare nach dem Brutbeginn auflöst. Als Offenlandart besiedelt die Wachtel möglichst gehölzfreie Felder, Wiesen, Getreidefelder (Wintergetreide, Luzerne Klee) sowie Ruderalflächen mit einer ausreichend hohen, Deckung bietenden, jedoch auch lichten Vegetationsschicht auf tiefgründigen bis feuchten Böden. In sehr trockenen oder Gehölz bestandenen Flächen tritt sie nicht auf. Die Vegetation muss nach oben ausreichend Deckung bieten, aber auch gut zu durchlaufen sein, d.h. dichtes Grünland oder verfilzte Brachen sind ungeeignet. Die Wachtel meidet die sehr hohe und dichte Vegetation intensiv genutzter Äcker. Eine solche Ausprägung war im Jahr der Bestandserhebung 2021 im Plangebiet im Brutzeitraum von Ende Mai bis Mitte Juli innerhalb der Getreide- und der Maisfelder bei fortschreitender Vegetationsentwicklung vorzufinden. [...] Im Jahr der Bestandserhebung 2021 befand sich ein Getreideacker (Winterroggen) östlich des Grabens mittig im Plangebiet, dessen schmale und enge Uferandbereiche als potenzieller Lebensraum für Offenlandarten wie die Wachteln nicht

Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			<i>in Betracht kamen. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen wurden intensiv als Maisacker bewirtschaftet, in denen Vögel der Agrarlandschaft wie Feldlerche, Wachtel, Grauammer und Goldammer, nicht zu erwarten sind und auch nicht bei der Bestandserfassung angetroffen wurden. Der vorwiegende Maisanbau im Plangebiet führt zu einem Rückgang dieser Vögel, da sie auf den Maisflächen kaum Nahrung finden können. Durch die Bekämpfung der Unkräuter im Mais und am Rand der Äcker geht auch die Deckung für Nester verloren. Es ist daher realistischer Weise auszuschließen, dass auf diesen Feldern Wachteln anzutreffen sind. Bei Wachteln ist die Ortstreue nicht bekannt, d.h. sie sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen jährlich wechselnd ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Angesichts der gewerblichen und verkehrlichen Störeinflüsse und der vorgefundenen Vegetationsausprägung ist eine Bruthabitatwahl gerade im Plangebiet daher realistischer Weise nicht zu erwarten gewesen. Selbst wenn unbekannter Weise in Vorjahren im Plangebiet Wachteln gebrütet haben sollten, kann artenschutzrechtlich davon ausgegangen werden, dass die umliegende Agrarlandschaft die ökologischen Funktionen für die betroffenen lokalen Populationen dieser Vogelart weiterhin erfüllen können. Der bei Umsetzung der Planung zu erwartendem Verlust von potentiellen Lebensräumen geringer Habitateignung für Wachteln ist daher artenschutzrechtlich mit Blick auf § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht als Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu werten.</i> <i>Während der Bestandserhebung konnte an den Beobachtungstagen keine Eulenart nachgewiesen werden, die die Ackerflächen des Plangebiets als Nahrungs- und Jagdhabitat aufsuchten. Der weitgehend gewerblich genutzte Siedlungsbereich weist in den Randbereichen des Plangebietes vorwiegend Werkhallen und Betriebsgebäude auf, die den Habitatansprüchen dieser Gebäudebewohner nicht entsprechen und deren Umkreis zunehmend durch menschliche Störungen und Verkehrslärm geprägt sind. Im Bereich der vorhandenen Siedlungsbebauung am Westrand des Plangebiets waren die Scheunen und Nebengebäude auf den Privatgrundstücken nicht zugänglich und konnten deshalb beschränkt straßen- oder ackerseitig aus weiter Sicht beobachtet und untersucht werden. Insbesondere die Erfassung von Gebäudebewohnern u.a. von Eulenarten wie die Schleiereule war nur eingeschränkt möglich. Ein Austausch mit den Bewohnern und Nachbarn des Bahler Weges und der Bahler Straße ergab, dass derzeit keine Eulenart die anliegenden Scheunen, Schuppen und Nebengebäude als Schlafplatz nutzen. In den letzten Jahren wurde eine Schleiereule an der Bahler Straße 23 und 24 gelegentlich beobachtet [...]. Eine Brut fand nicht statt. Diese Eule wurde jedoch in den vorjährigen Wintermonaten von den Eigentümern verendet aufgefunden. Der Totfund wurde nach Aussagen der Anwohner der NABU gemeldet und übergeben. [...] Nachweislich fand im Plangebiet keine Brut einer Eulenart statt. Das Plangebiet wurde während der Erfassungstage ebenfalls nicht als Nahrungsraum aufgesucht, die Vegetationsentwicklung auf den Ackerflächen bot zudem keine günstigen Strukturen als Jagdhabitat für Eulen. Eine</i>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Der Bericht über die Erfassung der Fledermäuse (Steuwer 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass der Altbaumbestand des Hofgehölzes an der Bahler Straße, sowie die Wallhecke erhaltenswert sind, da hier die meisten Fledermausjagdaktivitäten zu erwarten sind. Von der Überplanung sollte abgesehen werden, andernfalls ist der Verlust der Fledermausjagdhabitate auszugleichen und Ersatzflächen nachzuweisen.	<i>Nutzung der aufgeführten Gebäude im Umkreis als Schlafplatz für Eulen findet nicht statt bzw. ist unwahrscheinlich. Die Gebäude befinden sich zudem außerhalb des Plangebiets und sind von der Planung nicht betroffen. Selbst wenn im erweiterten Umfeld Eulenquartiere möglich sind, sind Artenschutzmaßnahmen infolge der Entwicklung des Plangebiets als Gewerbegebiet und des einhergehenden Verlustes potentieller Jagdhabitate aufgrund des großen Aktionsraumes von Eulen und der Vielzahl genutzter Habitattypen nicht geboten.</i>“ (P3 Planungsteam GbR mbH) Die Stadt Dinklage geht auf dieser Grundlage davon aus, dass die vorliegende Bestandserfassung eine ausreichende Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung darstellt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auf Umsetzungsebene abschließend zu beachten sind. Nahrungs- und Jagdhabitate, wie der Altbaumbestand des Hofgehölzes und die Wallhecke, sind im artenschutzrechtlichen Sinne nicht wie Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt. In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches sind vergleichbare Gehölzbestände (Gehölze südlich der Baumreihe, Hofgehölze und Waldbestand nördlich des Dinklager Rings/ Bahler Weges) vorhanden, die nicht von der Planung betroffen sind und somit Ausweichmöglichkeiten für Nahrungs- und Jagdhabitate darstellen. Demnach wird nicht davon ausgegangen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung des Plangebietes ihre ökologische Funktion durch die Überplanung der Gehölzbestände im Plangebiet verlieren. Gleichzeitig werden durch die Anlage von Wallheckenersatzflächen und der Neuanlage einer Baumreihe neue Jagdhabitate für Fledermäuse geschaffen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Folgender Hinweis sollte ergänzt werden: „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). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen die Bäume auf höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial durch eine sachkundige Person zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, 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 von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Arten ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das übliche Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit insektenfreundlichen Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“	Der Anregung zur Aufnahme eines ergänzenden artenschutzrechtlichen Hinweises wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um folgenden Hinweis ergänzt: <i>Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind die Baufeldfreimachung, sowie Abriss- und Rodungsarbeiten 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 ist unmittelbar vor der Beseitigung von Bäumen und dem Umbau und Abriss von Gebäuden durch eine sachkundige Person zu überprüfen, ob Niststandorte von Vogelarten vorhanden sind, oder eine Quartiersnutzung von Fledermäusen besteht. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Niststandorten von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.</i> In der Begründung wird als potentielle Vermeidungsmaßnahme, die auf Umsetzungsbeberücksichtigt werden kann, ergänzt, dass auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen, ebenso wie auf Lichteinträge, die über das übliche Maß der Beleuchtung von Verkehrswegen und Wohngrundstücken hinausgehen, verzichtet werden sollte. Geeignet ist eine indirekte Beleuchtung mit insektenfreundlichen Lampen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<u>Wasserwirtschaft</u> In der Begründung ist die Regelung des Oberflächenwasserabflusses zu konkretisieren. Das Oberflächenwasserkonzept sollte den Planunterlagen beigelegt werden. Es sollte geprüft werden, ob die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit der festgesetzten Bauverbotszone verträglich ist und ob eventuell passive Schutzeinrichtungen gegen das Abstürzen von Fahrzeugen entsprechend der RPS 2009 eingeplant werden müssen. Zudem ist zu prüfen, ob innerhalb der schmalen Fläche die als Regenrückhaltebecken vorgesehen ist eine natürliche Böschungsneigung ermöglicht werden kann. Es sollte geklärt werden, welches Gewässer das Oberflächenwasser aus dem Regenrückhaltebecken aufnehmen soll, ob ein hydraulischer Nachweis über die ausreichende Dimensionierung dieses Gewässers nötig ist und ob weitere Sedimentationsanlagen erforderlich sind. Für die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer oder dem Betreiber des Regenrückhaltebeckens bei mir zu beantragen. Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten, der durch den Geltungsbereich verlaufenden Gewässer III. Ordnung sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durchzuführen und abzuschließen. <u>Planentwurf</u> Die textliche Festsetzung zur abweichenden Bauweise bezieht sich ihrem Wortlaut nach nur auf eingeschränkte Gewerbegebiete. Es sollte klarstellend korrigiert werden, dass die Festsetzung auch für das Gewerbegebiet gilt. In der Begründung unter „4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise“ wird die maximale Baumassenzahl des Vorentwurfs von 5,0 angegeben, allerdings wurde die Baumassenzahl auf 8,0 erhöht.	Das Oberflächenentwässerungskonzept wird den Planunterlagen beigelegt. Eine Konkretisierung wird auf der Ebene der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten, hier ist ein Konzept ausreichend. Eine Konkretisierung erfolgt nachgeordnet auf der Basis eines dann konkret vorliegenden Bauantrages. Darüber wird die Lage und Größe eines erforderlichen Rückhaltebeckens abzuleiten sein. Zur Bauverbotszone: s. o.! Zu den Details der Entwässerungsplanung: s. o. Dies erfolgt auf der Ebene der Genehmigungsplanung. Dem Hinweis wird auf der Ebene der Genehmigungsplanung gefolgt, in diesem Zusammenhang wird bei Bedarf ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren angestrengt. Der Anregung wird gefolgt, die textliche Festsetzung entsprechend angepasst. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der artikulierten Erfordernissen auf eine Baumassenzahl von 8.0 redaktionell angepasst.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück 12.11.2021	Zu dem Entwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dinklage sowie dem Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Mit Datum vom 10.05.2021 habe ich bereits eine Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Dinklage abgegeben, auf die ich mich vollinhaltlich beziehe. Ansonsten möchte ich darauf hinweisen, dass im Fachbeitrag Schallschutz die Auswirkungen der Bundesstraße 218 auf das Wohngebiet nach RLS 90 untersucht wurden. Ab dem 01.03.2021 sind die RLS-19 anzuwenden. Die Übergangsregelung endete am 28.02.2021. Die Anwendung der RLS-19 hat Auswirkungen auf die Lärmpegelbereiche. Dies sollten sie überprüfen lassen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um <u>digitale</u> Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Stellungnahme wurden straßenbaurechtliche Anforderungen an die Ausweisung einer klassifizierten Straße formuliert, was ggf. zukünftig Ziel der Stadt Dinklage darstellen könnte. Die vorliegende Planung steht dieser Zielsetzung nicht entgegen. Der Lärmgutachter weist diesbezüglich darauf hin, dass der Fachbeitrag Schallschutz in Kapitel 5.1 auf die Verwendung der RLS-90 inkl. Begründung (Fußnote 1) hinweist. Wenn der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans vor Inkrafttreten der RLS-19 lag, kann noch die RLS-90 für die Berechnung angenommen werden. Die Übergangsregelung in § 6 der RLS-19 spricht von Straßenbauvorhaben, die, wenn der Antrag für das Planfeststellungsverfahren vor dem 01.03.2021 gestellt wurde, noch mit der RLS-90 zu berechnen sind. Das kann analog auf einen Bebauungsplan übertragen werden. Durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht für eine neue Straße oder eine wesentliche Änderung geschaffen. Außerdem hat die Kommune in diesem Verfahren noch ein Wahlrecht, da es sich beim Dinklager Ring nicht um eine klassifizierte, sondern um eine kommunale Straße handelt. Die Drucksache 19/18471 des Deutschen Bundestages gibt in Kap. 1.4 für kommunale Straßen sogar an, dass mit der RLS-19 ein ca. 2 dB(A) geringerer Immissionsrichtwert als mit der RLS-90 erreicht wird. Somit kann die Verwendung der RLS-90 in diesem Projekt nicht falsch sein. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
	HASE-WASSERACHT Bahnhofstraße 2 49632 Essen 19.10.2021	Innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. B-Planes verlaufen keine Verbandsgewässer der Hase Wasseracht, jedoch laut Luftbild einige andere Gewässer, dessen Fließrichtung und Bedeutung der Hase-Wasseracht nicht bekannt sind. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen. Ein wasserrechtlicher Antrag ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzureichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor. Dies ist für die Ebene der Bauleitplanung ausreichend. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag wird bei Bedarf zu gegebener Zeit gestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Der Abfluss aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln. Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten.	Der Hinweis wird im Rahmen der entsprechenden Planung beachtet.
	EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg 18.10.2021	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. -korridore 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Versorgungsanlagen der EWE Netz GmbH werden nach Kenntnisstand übernommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Bauausführung zu beachten. Die folgenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Bauausführung zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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 Anlagen Auskunft 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Der Bitte kann bei Bedarf gefolgt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 12.11.2021	Seitens der Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die gewerbliche Vorbelastung wurde pauschal über die Regelung nach der Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm eingeschätzt und demzufolge Planwerte von jeweils Immissionsrichtwert - 6 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten angesetzt. Dieses offenbar wiederholt durchgeführte Vorgehen wäre auch bei Anlagenzulassungsverfahren nach der zitierten Norm nicht statthaft. Die Immissionsvorbelastung durch die angeführten Bebauungspläne 19, 68, 97 und 106 können mit den festgesetzten Emissionskontingenten leicht quantifiziert werden. Pläne ohne Kontingente könnten anhand typischer Schallemissionskontingente oder der konkreten Genehmigungslage bewertet werden. Im Fachbeitrag Schall sind demzufolge unkorrekt Planwerte ausgewiesen. Darüber hinaus sind in der Tabelle 4 an den 10 1 bis 3 nicht nachzuvollziehende Planwerte 50/35 aufgeführt obwohl vorher die 6 dB-Ansätze (54/39) diskutiert worden sind. Maßgeblicher Immissionsort nach 2.3 TA Lärm, Anhang A.1.3 sind schutzbedürftige Räume nach DIN 4109. Hierzu zählen Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume Warum der Gutachter in der Tabelle 1 am IO 4 aufgrund nicht zugelassener Betriebsleiterwohnungen einen Nachtwert von 65 dB(A) ausweist, ist nicht nachvollziehbar. Büros und ähnliche Arbeitsräume dürften dort zulässig sein. Ich bitte dringend um normgerechte Überarbeitung der Planung.	Es erfolgt noch eine Neuberechnung aufgrund der Stellungnahme des GAA mit der Vorbelastung der umliegenden Bebauungspläne. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Gutachten und die Begründung werden korrigiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vom GAA wurde in Absprache mit dem Lärmgutachter diese Situation nochmals geprüft. Demzufolge ist in einer Entscheidung des Nds. OVG vom 17.9.2007 zitiert: „... Sind dagegen ausschließlich Büroräume, sonstige schutzbedürftige Arbeitsräume oder Unterrichtsräume vorhanden, kommen die Nacht-Immissionsrichtwerte nicht zur Anwendung.“ Insofern ist nach Aussage des GAA die Anmerkung zum IO 4 in der Tabelle 1 der schalltechnischen Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 108 unbeachtlich. Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechendes Gutachten erstellt



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 19.11.2021	In unserem Schreiben vom 12.05.2021 - AP-LW-AWN/21/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Auf Basis dieser Stellungnahme werden folgende Hinweise abgegeben die bei der weiteren Abwägung mit zu betrachten sind: <u>2. Abwasser</u> A. Schmutzwasser Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Schmutzwasserentwässerung Für das obige Baugebiet befindet sich im Grenzbereich zum Geltungsbereich im Dinklager Ring und im Bahler Weg derzeit keine SWK Vorflut. Es wird hierzu auf den Bestandplan Kanalbestand in der Anlage verwiesen. Die ersten Anbindungspunkte sind im Bereich der vorh. SW Druckleitungen Einmündung Bahler Weg / Bahler Str. K 266 möglich. Hier liegt im Bestand im Fahrbahnnebenraum eine Druckleitung DN 90 PE. Der nächste Anbindepunkt in östlicher Richtung liegt im Bereich Kreisverkehr Dinklager Ring / Märschendorfer Straße. Hier liegt im Bestand eine Druckleitung DN 63 PE vor. Beide Leitungen sind derzeit schon teilweise ausgelastet und müssen überprüft werden ob Sie die zusätzlichen Abflüsse aufnehmen können. Es ist ggf. eine Verstärkungsleitung als Druckleitung zu legen. Eine weitere SWK Vorflutleitung ist im Bestand in Verlängerung des Straßenzuges Im Bahler Grund auf dem Flurstück 33/42 vorhanden. Hier liegt ein Freispiegel Kanal DN 200 mit einer Anschlusstiefe von ca. 2,40 m. Um an diesen Kanal anzubinden wären entsprechende Leitungsrechte über die benachbarten Grundstücke bis zum Geltungsbereich des B - Plan 108 zu Lasten dieses Flurstückes erforderlich. Es wird hierzu auf den Bestandplan Kanalbestand in der Anlage verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Für die Bauleitplanung sind sie nicht relevant. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Für die Bauleitplanung sind sie nicht relevant.



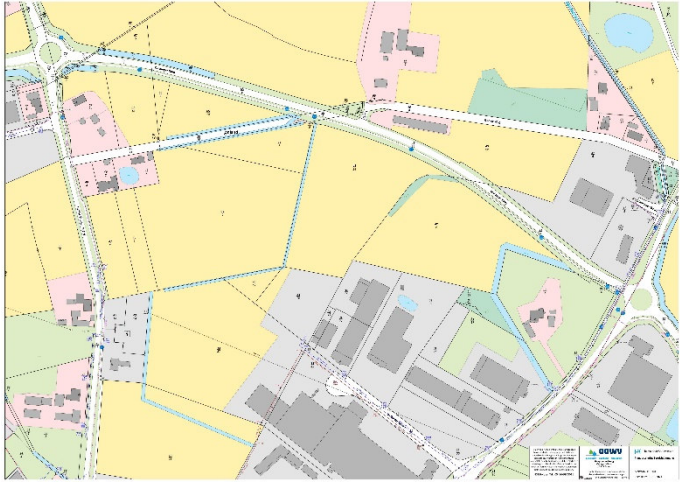
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Geplante Erschließung Schmutzwasserentwässerung Da uns derzeit kein Grundstücksteilungsplan vorliegt, muss von einer mehrstufigen Teilung der Bauflächen ausgegangen werden. Hierbei wäre, je nach Grundstücksteilung eine Erweiterung über eine Verlegung von Druckleitungen im Bahler Weg, sowie parallel des Dinklager Ring im Bereich der geplanten Versorgungstrasse denkbar. An diese müssten die jeweiligen Grundstücke über ein eigenes Kleinstpumpwerk - ausgelegt auf den vom Grundstück anfallenden SW Anfallanbinden. Sollten hierbei die Grundstücke im südlichen Bereich geteilt werden müsste es eine Anbindung über die geplante Zufahrt zum Dinklager Ring ermöglicht werden oder entsprechende Geh- Fahr und Leitungsrechte über die oberhalb liegenden Grundstücke in Richtung Dinklager Ring ermöglicht werden. Es wird derzeit davon ausgegangen das keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden. Allgemeine Hinweise SWK: 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 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.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Für die Bauleitplanung sind sie nicht relevant. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Für die Bauleitplanung sind sie nicht relevant.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		B. Oberflächenwasser In der Begründung des B - Plan wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept benannt. Dies liegt dem OOWV bis dato nicht vor und war im Download Portal nicht verfügbar, sodass die nachfolgenden Hinweise auf Basis der eigenen Überlegungen erfolgen: Im Planungsgebiet und den angrenzenden Straßenzügen Bahler Weg und Dinklager Ring sind für die Niederschlagswasserentsorgung der geplanten Gewerbe- und öffentlichen Verkehrsflächen zurzeit keine öffentlichen Regenwasserkanäle vorhanden. Diese entwässern in Teilabschnitten in parallele Gräben bzw. Wasserzüge. Es wird auf die vorh. Gewässer im Plangebiet hingewiesen die durch die geplante Bebauung verfüllt werden sollen. Hier ist für eine entsprechende Ausgleich zu sorgen. Hierfür ist eine entsprechende Genehmigungsverfahren beim Landkreis Vechta zu beantragen. Geplante Entwässerung Bahler Weg Sollte es geplant sein die Zufahrt Bahler Weg in Richtung Gewerbegebiet als Zufahrt auszubauen, muss hier ein neuer RWK verlegt werden. Eine Anbindung an die geplante RRB Flächen muss über ein Leitungsrecht mit mind. 6 m Breite auf den Flurstücken 66/7 bzw. 49/6 möglich sein. Ein Anschluss an die Bestandsentwässerung an die Bahler Straße über die dort vorhandenen Seitengräben ist höhenmäßig zu überprüfen. Eine unge-drosselte Ableitung in diese Richtung wird nicht möglich sein. Es somit im GE Gebiet auch für diese Straßenflächen eine ausreichende RRB Rückhaltung mit vorzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor. Dies ist für die Ebene der Bauleitplanung ausreichend. Das Konzept wird im Weiteren den Planungen beigelegt. Eine Konkretisierung des Konzeptes erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Erschließungsplanung.- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Planung besteht derzeit nicht. Sollte sich dieses in Zukunft ändern, wäre das ebenfalls im Rahmen von Erschließungsplanung abzusichern.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Geplante Entwässerung Dinklager Ring Hier wird derzeit in die vorhandenen Straßenseitengräben entwässert. Eine geplante Entwässerung der geplanten Straßen Aufweitung und sowie der Stichstraße im Bereich des Flurstücks 44/5 ist denkbar. Für die zusätzlichen neu versiegelten Verkehrsflächen wäre eine Rückhaltung erforderlich. Um die Entwässerung der geplanten Stichstraße im Bereich der Einmündung zu ermöglichen wäre die Verlegung eines RW - Kanal erforderlich mit Einbindung in den vorh. Graben. Notwendige Erfordernis der Bau länge für die Stichstraße prüfen Von Seiten des OOWV stellt sich die offene Frage ob diese Stichstraße auf der geplanten Tiefe vom Dinklager Ring erforderlich ist oder ob hier auch eine private Straße möglich wäre. In diesem Fall könnte die geplante Straßenentwässerung in die Grundstücksentwässerung der Gewerbeflächen integriert werden mit der erforderlichen Rückhaltung. Als Vorteil wären folgende Punkte maßgebend: - Keine so großen öffentlichen Verkehrsflächen mit den Folgekosten für die Stadt Dinklage - Abwicklung als private Zufahrtsstraße für die GE Betriebe - Kein öffentlicher RWK erforderlich, hierdurch Minderung der Erschließungskosten - Keine Trennung zwischen öffentlicher und privater Rückhaltung im RRB Streifen erf. Prüfung des Erfordernisses der RRB Fläche auf gesamter Breite Im derzeitigen Entwurf wird innerhalb der Bauverbotszone auf 10 m Breite eine RRB Fläche ausgewiesen. Hierzu folgende Fragen bzw. Prüfpunkte: Soll diese Fläche zukünftig als öffentliche Fläche genutzt werden?	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Erschließungsplanung. Die Prüfung erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Falls Ja müsste zur Bewirtschaftung ein paralleler Unterhaltungsweg von mind. 5,0 m Breite erforderlich werde, der in dieser Fläche zu integrieren ist. Es wäre zu prüfen ob hierdurch das erforderliche Gesamt RRB Volumen ausreichen würde. Bei einer öffentlichen Fläche müsste die Bewirtschaftung des RRB geregelt werden, da hier kein RWK Zufluss erfolgen würde, sondern die Anlieger direkt in das RRB entwässern könnten über die Anliegergrundstücke, würde dies bei der Stadt Dinklage verbleiben. Hier wäre die Frage der Verantwortung bei Haftung durch Havarien gewässerschädlicher Stoffe auf den Privatgrundstücken zu klären! Von Seiten des OOWV wird vorgeschlagen das jedes Grundstück seine eigene Rückhaltung beplanen kann um dies auf die eigenen Bedürfnisse und geplanten Flächennutzungen anzupassen. Eine jeweilige gedrosselte Ableitung in den Randgraben wäre möglich. Vorteile: - Die Fläche könnte mit verkauft werden als GE Fläche. - Die Flächen könnten ggf. flexibel zugeschnitten werden - Jeder zukünftige Eigentümer könnte seine Anbindung an den Graben im Rahmen der Erschließung selber bestimmen - Es wäre kein Sammel - RRB notwendig wo Gewässer und Graben zusammenlaufen würden und zu klären wäre wie hier die Zuständigkeiten der Unterhaltung liegen (Gewässergraben durch Stadt Dinklage, da derzeit kein Zufluss eines RWK durch OOWV erfolgen würde) - Die Unterhaltung des verbreiterten RRB von Straßenseite Dinklager Ring durch Baumallee nur bedingt möglich, wenn kein größerer Räumbagger eingesetzt werden soll. - Jedes Drosselbauwerk würde im Rahmen der Grundstücksentwässerung zu bewirtschaften sein - Es würden keine Erschließungskosten durch die Anlage eines RRB und der erf. Drosselbauwerke für die Stadt Dinklage anfallen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Da die Betriebe nicht an einen geplanten RWK anbinden würden, kämen keine jährlichen Entwässerungsentgelte für die jeweils versiegelten Flächen als jährliche Kosten zum Tragen. Nachteile: - Jeweils eigene Wasserrechtsverfahren mit dem Landkreis für jedes eigene Grundstück erf. - Sollten Hinter Lieger Grundstücke an den Dinklager Ring Graben entwässern wären entsprechende Leitungsrechte über die Vordergrundstücke erforderlich. - Jeder Anlieger hätte die Unterhaltungskosten für sein Becken / Bauwerk selber zu tragen. Die Größenordnung der Fläche ist von Seiten des OOWV nicht möglich da hierzu leider das Konzept nicht vorliegt. Von daher werden folgende Hinweise gegeben: 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 (> 5 m), der Böschungsneigung von mind. 1:2 sowie ggf. einzuhaltende Abstände zu vorhandenem Baumbestand. Für Unterhaltungszwecke ist eine Zuwegung zur Regenrückhaltanlage 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 Grundlage der Schleppkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug. Bei ungünstiger Flächeneinteilung sind ggf. diverse Geh-Fahr- und Leitungsrechte erforderlich. Diese sind möglichst zu vermeiden.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Anlegung privater Regenrückhaltungen sollten im Zuge des aktuell aufgestellten Entwässerungskonzeptes untersucht und primär verfolgt werden. Generelle Abstimmungen mit dem OOWV im Vorfeld sind sinnvoll um zu prüfen ob ggf. noch öffentliche RW Kanäle erforderlich sind. Diese sind bis dato hierzu im Detail nicht erfolgt. 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 oben genannten Hinweise bitten wir bei der Abwägung zu beachten 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH mit Schreiben vom 14.11.2021 2. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 25.10.2021 3. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum mit Schreiben vom 18.10.2021 4. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 20.10.2021 5. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 19.10.2021 6. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 18.10.2021 7. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 18.10.2021 8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.10.2021			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	