

## Stadt Dinklage

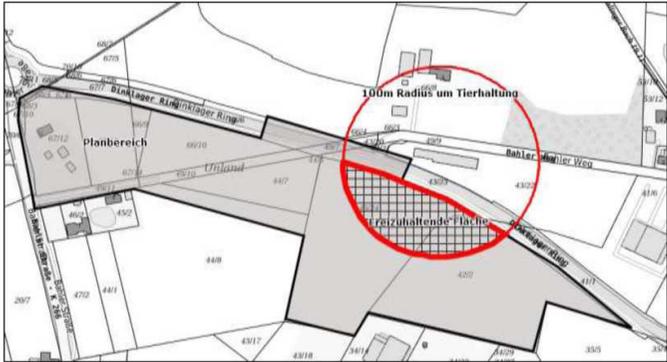
### 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

#### 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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta  18.11.2021	<p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>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.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Eine vollständige Immissionsprognose wurde nicht beigefügt, da lediglich die in der Begründung dargestellte Übersicht der Geruchsstundenhäufigkeiten vorhanden ist. Für eine abschließende Stellungnahme ist die Einsichtnahme des vollständigen Gutachtens erforderlich. Die Geruchsstundenhäufigkeiten des Planbereiches liegen zwischen 9 % und 23% der Jahresstunden. Der von der GIRL vorgesehene Immissionswert für Gewerbegebiete von 15% wird überschritten</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Es werden der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Geruchsgutachter ergänzende Aussagen und Erläuterungen der vorliegenden Berechnungen der Geruchsmissionen beigefügt. Die Ergebnisse der Berechnungen verbleiben unverändert.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>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.-</p> 	<p>Innerhalb der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>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 Satz1 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</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen sowohl die Wallhecke, die Wallheckenersatzfläche als auch die Baumreihe überplant werden. Gemäß § 13 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.</p> <p>Es ist im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob ein zwingendes Erfordernis der Überplanung der geschützten Wallhecke, der Wallheckenersatzfläche sowie der Baumreihe gegeben ist.</p> <p>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</p>	<p>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).</p> <p>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 ist zu ersetzen.</p> <p>Die genannte Baumreihe liegt außerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>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.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind darzulegen. Sollte an der Überplanung der im 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 es 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</p> <p>In der Bilanzierung ist der Bestandswert des Ackers aufgrund des Anstehens von Plaggenesch mit 1,1 WE einstellen. Zudem ist die Wallheckenersatzfläche mit einzustellen. 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 Störeinwirkungen (Nutzung als Hof- und Lagerflächen und Befestigung mit Schotter oder Pflaster) nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden.</p> <p>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 für Beeinträchtigungen/Zerstörungen der Wallhecken und der Baumreihe.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht Kapitel 2.3.2 „Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen“ werden Angaben zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, für den Fall, dass die genannten Flächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überplant werden.</p> <p>Die geschützte Baumreihe liegt außerhalb des Änderungsbereichs der 40. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Eine Erhöhung des Bestandswertes 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 m<sup>2</sup> und entspricht somit einer Aufwertung um 265 WE.</p> <p>Der Planungsflächenwert für die Freiflächen wird dem Hinweis entsprechend auf 0,8 festgesetzt</p> <p>Der erforderliche Ersatz für die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche ist im Kompensationsflächenpool Gut Lage möglich. Genaue Angaben zur Kompensation werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p> <p>Die genannte Baumreihe liegt außerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p>	<p>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 begehbare, schmale Uferrandstreifen 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. [...]</p> <p>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 (Win-</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p><i>terroggen) östlich des Grabens mittig im Plangebiet, dessen schmale und enge Ufer- randbereiche als potenzieller Lebensraum für Offenlandarten wie die Wachteln nicht in Betracht kamen. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen wurden intensiv als Maisacker bewirtschaftet, in denen Vögel der Agrarlandschaft wie Feldlerche, Wach- tel, Grauammer und Goldammer, nicht zu erwarten sind und auch nicht bei der Be- standserfassung 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 pas- sen jährlich wechselnd ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Ange- sichts der gewerblichen und verkehrlichen Störeinflüsse und der vorgefundenen Ve- getationsausprägung ist eine Bruthabitatwahl gerade im Plangebiet daher realisti- scher Weise nicht zu erwarten gewesen. Selbst wenn unbekannter Weise in Vorjah- ren im Plangebiet Wachteln gebrütet haben sollten, kann artenschutzrechtlich davon ausgegangen werden, dass die umliegende Agrarlandschaft die ökologischen Funk- tionen 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></p> <p><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 Betriebs- gebäude auf, die den Habitatansprüchen dieser Gebäudebewohner nicht entspre- chen und deren Umkreis zunehmend durch menschliche Störungen und Verkehrs- lärm geprägt sind. Im Bereich der vorhandenen Siedlungsbebauung am Westrand des Plangebiets waren die Scheunen und Nebengebäude auf den Privatgrundstü- cken 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 An- wohner der NABU gemeldet und übergeben. [...] Nachweislich fand im Plangebiet keine Brut einer Eulenart statt. Das Plangebiet wurde während der Erfassungstage</i></p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Der Bericht über die Erfassung der Fledermäuse (Steuer 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 Fledermausjagdhabitats auszugleichen und Ersatzflächen nachzuweisen.</p>	<p><i>ebenfalls nicht als Nahrungsraum aufgesucht, die Vegetationsentwicklung auf den Ackerflächen bot zudem keine günstigen Strukturen als Jagdhabitat für Eulen. Eine 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 Jagdhabitats aufgrund des großen Aktionsraumes von Eulen und der Vielzahl genutzter Habitattypen nicht geboten.“ (P3 Planungsteam GbR mbH)</i></p> <p>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.</p> <p>Nahrungs- und Jagdhabitats, 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 Jagdhabitats 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.</p> <p>Auf nachgelagerter Planungsebene werden durch die sachgerechte Anlage von Ersatzflächen für die Überplanung der Wallhecke und der Wallheckenersatzfläche geeignete Fledermausjagdhabitats geschaffen.</p>
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück  12.11.2021</p>	<p>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:</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
	<p>EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg 18.10.2021</p>	<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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Versorgungsanlagen der EWE Netz GmbH werden nach Kenntnisstand übernommen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Bauausführung zu beachten.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die folgenden Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte kann bei Bedarf gefolgt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 12.11.2021</p>	<p>Seitens der Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf Seite 2 dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen Süd“</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Maßgeblicher Immissionsort nach 2.3 TA Lärm, Anhang A.1.3 sind schutzbedürftige Räume nach DIN 4109. Hierzu zählen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnräume, einschließlich Wohndielen,</li> <li>• Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,</li> <li>• Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,</li> <li>• Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume</li> </ul>	<p>Es erfolgt noch eine Neuberechnung aufgrund der Stellungnahme des GAA mit der Vorbelastung der umliegenden Bebauungspläne.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Gutachten und die Begründung werden korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Warum der Gutachter in der Tabelle 1 am 10 4 aufgrund nicht zugelassener Betriebsleiterwohnungen einen Nachtwert von 65 dB(A) ausweist, ist nicht nachvollziehbar. Büros und ähnliche Arbeitsräume dürften dort zulässig sein.</p> <p>Ich bitte dringend um normgerechte Überarbeitung der Planung.</p>	<p>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.“</p> <p>Insofern ist nach Aussage des GAA die Anmerkung zum IO 4 in der Tabelle 1 der schalltechnischen Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 108 unbeachtlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechendes Gutachten erstellt</p>

**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



Stadt Dinklage  
40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Bahlen Süd“

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