

Stadt Dinklage
Bebauungsplan Nr. 27 „Haverkamp“, 2. Änderung
47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) 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 BauGB eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta 04.05.2026 Zum FNP 47	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung der durch die Planung entstehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, die Bäume und Gebäude im Plangebiet auf Quartierstrukturen/Fortpflanzungs- und Ruhestätten der der Artengruppe Vögel und Fledermäuse sowie auf das Vorhandensein von Fledermauswochenstuben zu untersuchen. Anhand der Ergebnisse sind Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herzuleiten. Mit der o.g. Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 1.752 Werteinheiten. Die zur vollständigen Kompensation erforderlicher externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und ggf. festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzungsplanung beachtet. Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Aufgrund der Habitatausprägung des Geltungsbereiches wird ein geringes Potenzial für Fledermäuse gesehen, Quartiersnutzungen können innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der Habitatausprägung ausgeschlossen werden. Der Nachweis der externen Kompensation wird bis zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geklärt und in der Begründung dargelegt. Es ist vorgesehen, die externe Kompensation im Ersatzflächenpool Gut Lage zu realisieren. Aufgrund des gewählten Parallelverfahrens erfolgt der Nachweis für die Ebene des Bebauungsplanes und wird redaktionell in den FNP übertragen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1b	Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta 04.05.2026 Zum BP 27	Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung der durch die Planung entstehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, die Bäume und Gebäude im Plangebiet auf Quartierstrukturen/Fortpflanzungs- und Ruhestätten der der Artengruppe Vögel und Fledermäuse sowie auf das Vorhandensein von Fledermauswochenstuben zu untersuchen. Anhand der Ergebnisse sind Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herzuleiten. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 1.752 Werteinheiten. Die zur vollständigen Kompensation erforderlicher externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und ggf. festzusetzen. <u>Denkmalschutz</u> Die im Luftbild erkennbare und in der Begründung beschriebene bestehende Bebauung ist nicht eingemessen worden. Durch ihr Vorhandensein bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen den Änderungsentwurf. Dennoch bitte ich darum, den bereits vorhandenen Hinweis zur Archäologie wie folgt zu ändern:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzungsplanung beachtet. Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie. Aufgrund der Habitatausprägung des Geltungsbereiches wird ein geringes Potenzial für Fledermäuse gesehen, Quartiersnutzungen können innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der Habitatausprägung ausgeschlossen werden. Der Nachweis der externen Kompensation wird bis zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geklärt und in der Begründung dargelegt. Der Nachweis der externen Kompensation wird bis zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB geklärt und in der Begründung dargelegt. Es ist vorgesehen, die externe Kompensation im Ersatzflächenpool Gut Lage zu realisieren. Aufgrund des gewählten Parallelverfahrens erfolgt der Nachweis für die Ebene des Bebauungsplanes und wird redaktionell in den FNP übertragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Vechta	Für das Plangebiet 27 ist eine Löschwassermenge von mindestens 1 x 96 m ³ /h (1.600 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz erforderlich. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.	Die nebenstehenden Angaben werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung in Kapitel 4.9 ergänzt.
2	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26044 Oldenburg 05.05.2026 Zum BP + FNP	Die Stadt Dinklage beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung eines Raiffeisenmarktes zu schaffen. In diesem Zusammenhang soll die Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.230 m² auf künftig ca. 1.880 m² erhöht werden. Zu dem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Bewertungsgrundlagen Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP), sodass die entsprechenden landesplanerischen Vorgaben zu beachten sind. Den Planunterlagen ist die „Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung eines Raiffeisenmarktes in Dinklage - Vorabexemplar“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) mit Stand vom 26.07.2024 beigelegt. Darüber hinaus verfügt die Stadt Dinklage über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008. Dieses ist jedoch nicht mehr aktuell und kann daher nicht als belastbare Bewertungsgrundlage für das vorliegende Planvorhaben herangezogen werden.	Wird zur Auslegung ergänzt. Die Hinweise zur Landesplanung werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Quellen sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.





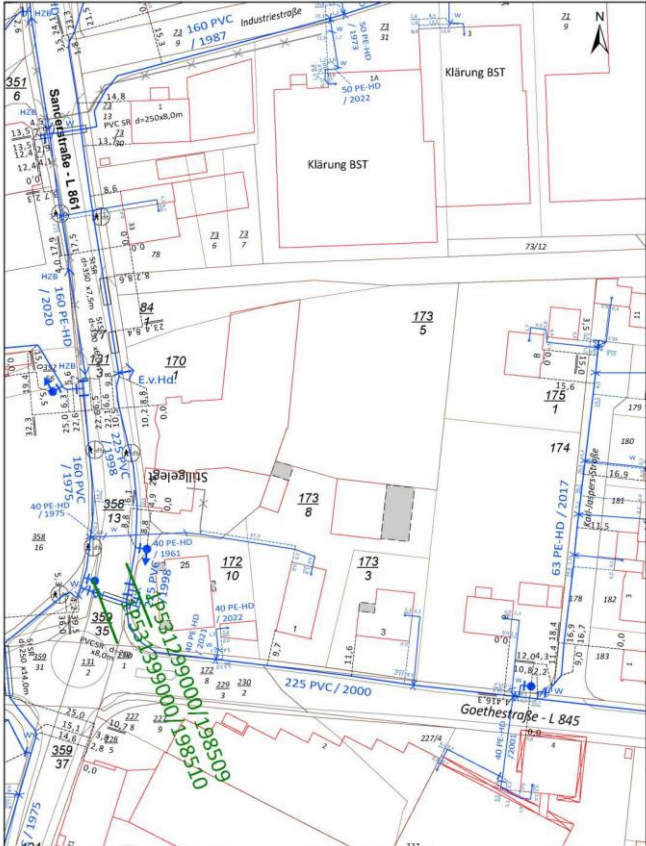
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 30.04.2026 Zum BP + FNP	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen, sowie angrenzend an das Plangebiet Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit • Indirekteinleitung Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Dinklage durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzungsplanung beachtet.

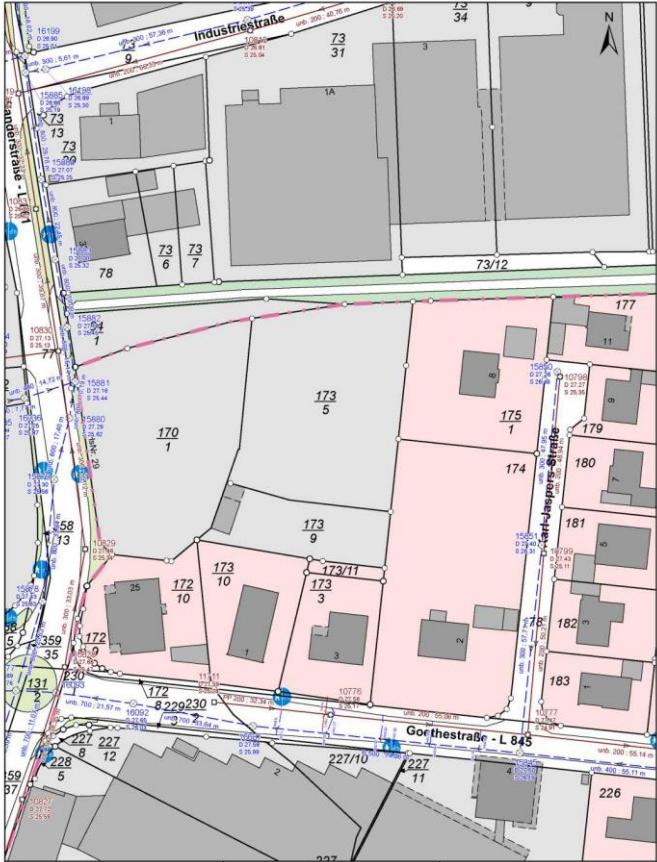




Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung OOVV	<u>Klärkapazitäten</u> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plan- gebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärka- pazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. <u>Indirekteinleiter</u> 1. Gastronomie: Für den Fall, dass sich zukünftig beim Raiffeisenmarkt ein gast- ronomischer Betrieb (z.B. Backshop mit Ausschank von warmen Speisen) niederlässt, bedarf es einer Abscheideranlage für Fette gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040, bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Proben- nahmeschacht. Die Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Proben- nahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchenbereich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines <u>mobilen</u> Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist. Niederschlagswasser Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasser- verhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlags- wassers nicht möglich sein, kann der OOVV das anfallende Nie- derschlagswasser aufnehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die technischen Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhan- den sind. Bei der Einleitung in die Kanalisation ist grundsätzlich eine eigene Rückhaltung vorzusehen. Der Drosselabfluss darf nicht mehr als 2 l/(s ha) betragen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. <u>Kanalbestand</u> Im Bereich der Sanderstraße befindet sich ein Regenwasser- Freigefällekanal DN 800. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 1,72m in der Haltung beim Anschluss Schacht 15881.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzungsplanung be- achtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzungsplanung be- achtet. Nach derzeitigem Planstand werden keine gastronomischen Anlagen vorge- sehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden in die Planunterlagen einge- stellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung OOVV	Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.  Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdbereite unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. BST Holdorf Tel.: 05494/9952011 OOWV gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2026 Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 10.04.2026	Der Hinweis sowie die Anlagen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Beteiligungsverfahrens beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung OOVV	 Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOVV durchzuführen. BST Holdorf Tel.: 05494/9952011  gemeinsam · nachhaltig · transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2026 Thema: OOVV Abwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 10.04.2026	Der Hinweis sowie die Anlagen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Beteiligungsverfahrens beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 17.04.2026
2. Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 07.04.2026

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Nach § 3 (1) BauGB	Während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs sind keine Hinweise oder Anregungen aus der Öffentlichkeit abgegeben worden.	