

Stadt Dinklage
Bebauungsplan Nr. 114 „Westlich Bahler Straße“

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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Vechta	Zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung. Städtebau Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird in der Begründung nicht ausreichend dargelegt. Bereits im FNP dargestellte gewerbliche Bauflächen sollten Vorrang haben. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die 40. Änderung FNP des Gewerbegebietes „Bahlen Süd“. Es ist eine Untersuchung des Gewerbeflächenbestands und Gewerbeflächenbedarfs erforderlich, um zu begründen in welchem Umfang Gewerbeflächen für die gemeindliche Entwicklung benötigt werden. Umweltschützende Belange Zu den mir vorliegenden Unterlagen kann aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen erst im nächsten Verfahrensschritt beigelegt werden. Im Plangebiet befinden sich rechtliche Waldflächen auf den Flurstücken 4/5, 4/6, 4/8, 4/17, 7/11 und 8/5 der Flur 18, Gemarkung Dinklage (siehe Abbildung 1 im Anhang). Oberstes Ziel des NWaldLG ist es, den Wald zu erhalten. Die Waldflächen sind in der Planzeichnung darzustellen und zu erhalten. Durch die bauliche Nutzung bis an den Waldbestand entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Waldflächen und insbesondere der Waldrandfunktionen. Um Konflikte zu vermeiden, sind aus	Städtebau Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird überarbeitet und um eine dezidierte Gewerbeflächenbedarfs- und Bestandsanalyse ergänzt. Darin wird explizit dargelegt, aus welchen städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen die Flächen im Bereich „Bahlen Süd“ den konkreten Bedarf der Gemeinde nicht decken können und warum die Inanspruchnahme des vorliegenden Plangebiets zwingend erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Umweltschützende Belange: Wald, Hecken und Artenschutz Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Waldpuffer: Die Planzeichnung wird angepasst. Zur Sicherung der Waldrandfunktionen wird ein Puffer (Kronentraufbereich + 1,50 m, mindestens jedoch 10 m) als Waldmantel/Saum festgesetzt. Gutachten & Alternativenprüfung: Ein forstfachkundiges Gutachten zur Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) wird beauftragt. Die Begründung wird um den Nachweis ergänzt, dass keine geeigneten nicht bewaldeten Alternativflächen zur Verfügung stehen. Gehölzbestand: Die Bezeichnung in der Begründung wird von „Wallhecke“ auf „Feldhecke“ (Flurstücke 154, Flur 15; 81/4, Flur 18) korrigiert. Die Lage der Heckenstrukturen am Hopener Mühlenbach wird planzeichnerisch exakt abgegrenzt und ihr Erhalt festgesetzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		naturschutzfachlicher Sicht Pufferzonen in einer Größenordnung Kronentraufbereich + 1,50 m, mindestens jedoch 10 m in Form eines stufig aufgebauten Waldmantels mit vorgelagertem Saum zur angrenzenden Bebauung vorzusehen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bevor Waldflächen überplant werden können, der Nachweis darüber erbracht werden muss, dass eine zwingende Notwendigkeit besteht, diese Waldflächen in Anspruch zu nehmen und dass keine anderen, nicht geschützten Bereiche bauleitplanerisch zur Verfügung stehen. Die im § 8 des Landeswaldgesetzes für die Umwandlung von Wald zu beachtenden rechtlichen Anforderungen sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren vollumfänglich anzuwenden. Hierbei gelten die in Niedersachsen anzuwendenden Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 05.11.2016). Gemäß des Runderlasses ist ein forstfachkundliches Gutachten der Begründung beizufügen. Hierbei obliegt die Ermittlung der Kompensationshöhen des Waldersatzes und die Beurteilung der Wertigkeiten der Waldfunktionen der vorliegenden Waldfläche fachkundigen Personen gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG. Bei Überplanung der Waldflächen wird Waldersatz erforderlich (§ 8 Abs. 4 NWaldLG). Im Geltungsbereich befinden sich Hecken und Baumreihen. Hecken und Baumreihen unterliegen der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 104 „Baumreihen“. Gemäß § 2 der Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Bereich des Amtes Vechta vom 15.11.1937 ist es verboten, die in der Landschaftsschutzkarte mit roter Farbe eingetragenen Landschaftsbestandteile zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen. Die Hecken und Baumreihen sind zu erhalten. Entlang des Hopener Mühlenbach befinden sich Heckenstrukturen. Es bleibt unklar, ob sich diese Strukturen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes befinden. Diese Heckenstrukturen sind zu erhalten. Die Feldhecke auf den Flurstücken 154, Flur 15 und 81/4 der Flur 18 ist als Wallhecke in der Begründung angesprochen worden. Dies ist nicht korrekt. Es handelt sich hierbei um eine Feldhecke. Hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung wird empfohlen, die Neufassung des Osnabrücker Modells aus dem	Artenschutz: Die Methodik und das Artenspektrum der faunistischen Untersuchung werden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse fließen in den nächsten Verfahrensschritt ein. Hinweis zur Bauphase: Der geforderte Hinweis zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen (DIN 18920, ZTV-Baumpflege, RSBB 2023, H ArtB 2017) wird in die Planunterlagen übernommen. Umweltschützende Belange: Eingriffsregelung & Kompensation Die Anregung wird berücksichtigt. Bilanzierung: Die Eingriffsbilanzierung wird auf das Osnabrücker Modell - Fassung 2025 umgestellt. Wertfaktoren: Die planerische Aufwertung für die Maßnahmenflächen M1 und M2 wird auf den Regelwert von maximal 1,5 WE/m² reduziert, sofern keine großflächige Vernetzungsfunktion (>1.000 m²) gutachterlich belegt werden kann. Ebenso wird der Wertfaktor der zweireihigen Hecken-Anpflanzfläche aufgrund der 25%-Versiegelung und Randeffekte naturschutzfachlich realistischer eingestuft. Flächensicherung: Die externe Ausgleichsfläche wird mitsamt den detaillierten Maßnahmen, Pflegevorgaben und Umsetzungszeitpunkten vor dem Satzungsbeschluss vertraglich oder dinglich gesichert und parzellenscharf nachgewiesen. Immissionsschutz Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird ein Geruchsimmissionsgutachten nach TA-Luft beauftragt. Das vollständige Gutachten (inklusive aller Eingabe- und Ableitparameter) wird den Planunterlagen im nächsten Verfahrensschritt zur Plausibilitätsprüfung beigelegt. Wasserwirtschaft Die Anregung wird berücksichtigt. Gewässerabstand: Die Baugrenzen am Hopener Mühlenbach werden zurückgenommen. Ein Abstand von mindestens 5 m von der oberen Böschungskante wird gem. Verbandssatzung der Hase Wasseracht planerisch gesichert und von Bebauung freigehalten. Entwässerungskonzept: Das Konzept zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers wird in der Begründung konkretisiert. Die dafür notwendigen Anlagen

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Jahre 2025 zu verwenden. Der eingestellte Wertfaktor der Maßnahmenflächen M1 und M2 bei der Bewertung des Planzustandes mit 2,0 WE ist zu hoch angesetzt worden. Gemäß des Osnabrücker Kompensationsmodells (2014,2025) können „Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten und direkt angrenzenden Bereichen in der Regel nur mit Wertigkeiten bis zu 1,5 WE/m² als Planungswert bewertet werden, da die ökologische Wirkung in solchen Räumen zumeist begrenzt ist. Gemäß des Osnabrücker Modells 2025 sind ein Grund dafür sind u. a. die hohen Störwirkungen. Ausnahmen sind bei großflächigen Biotopmaßnahmen ab einer Fläche von 1.000 m² und einer besonderen Vernetzungsfunktion (z. B. „Grünachse“) möglich. Eine dementsprechend höhere Bewertung ist gutachterlich zu begründen. Diese übersteigt den Planungswert von 1,7 WE/m² im Regelfall jedoch nicht“. Die zur vollständigen Kompensation erforderliche 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 gegebenenfalls festzusetzen. Der Wertfaktor der Anpflanzfläche bei der Bewertung des Planzustandes ist mit 1,2 WE zu hoch angesetzt worden. Gemäß der textlichen Festsetzung ist hier eine zweireihige Hecke anzulegen, wobei innerhalb der Anpflanzfläche Zuwegungen über eine Anteil von bis zu 25% der Fläche zulässig sind. Die vorgeschlagene Anpflanzung zweireihiger Hecken entspricht nicht den naturschutzfachlichen Anforderungen. Dies liegt in den erhöhten äußeren Störeinflüssen begründet. Des Weiteren stellen diese Anpflanzungen eher gestalterische Maßnahmen dar. Eine erhebliche ökologische Aufwertung gegenüber dem erheblichen Eingriff (vollständiger Verlust der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts) ist nicht gegeben. In den Planentwurf sollte folgender Hinweis aufgenommen werden. „Während der Baumaßnahme sind die	werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ im Bebauungsplan festgesetzt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Hinweise: Die Hinweise zur Erlaubnispflicht bei Grundwasserentnahme (Bauwasserhaltung > 50 m³/Tag) sowie zu Arbeiten an Gräben werden in den Plan aufgenommen. Denkmalschutz Die Anregung wird berücksichtigt. Der in den textlichen Festsetzungen/Hinweisen sowie der Begründung enthaltene Passus zu Bodenfunden wird gelöscht und durch den von der archäologischen Denkmalpflege geforderten Wortlaut (gemäß § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG mit den Kontaktdaten des Stützpunkts Oldenburg) ersetzt. Löschwasserversorgung Die Anregung wird berücksichtigt. Das Konzept zur Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta abgestimmt. In der Begründung wird erläutert, wie der Grundschutz sichergestellt wird (Prüfung von Löschwasserbrunnen oder Zisternen). Die Schieber zur Rückhaltung von kontaminiertem Löschwasser bei der Oberflächenentwässerung werden technisch konzeptioniert, gekennzeichnet und der Feuerwehr in den entsprechenden Plänen zugänglich gemacht. Planentwurf (Grünordnung) Die Anregung wird berücksichtigt. Die fehlenden Pflanzenlisten werden erarbeitet und als Anlage in die textlichen Festsetzungen integriert. Hierbei wird darauf geachtet, dass ausschließlich gebietsheimische Arten gem. § 40 BNatSchG vorgegeben werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		ZTV-Baumpflege, die RSBB 2023 - Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, die H ArtB 2017 und die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden, um Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen zu vermeiden.“ Der Begründung zufolge erfolgt derzeit eine faunistische Untersuchung. Die Methodik und das zu untersuchende Artenspektrum dieser Kartierung sollten im Vorfeld mit mir abgestimmt werden, damit keine Nachforderungen zum Untersuchungsumfang hinsichtlich der Methodik und des Artenspektrums daraus resultieren. Immissionsschutz Im relevanten Betrachtungsradius um das Plangebiet befinden sich mehrere größer Tierhaltungsanlagen in Abständen von 80 m bis 200 m. Die Einhaltung der Geruchsimmissionswerte nach TA-Luft Anhang 7 sind gutachterlich nachzuweisen. Zur Plausibilitätsprüfung ist das vollständige Gutachten vorzulegen, woraus die Eingabeparameter wie berücksichtigte Tierhaltungsanlagen und Tierplätze, Ableitparameter, Qualitätsstufe usw. nachvollzogen werden können. Wasserwirtschaft Ich weise darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret darzulegen ist. Die in der Begründung getroffenen Aussagen sind unverbindlich und lassen mehrere Lösungswege zu. Aus dem zu erstellenden Gutachten sind Festsetzungen für Flächen für die Wasserwirtschaft abzuleiten. Durch eine Zuordnung von Flächen werden Unstimmigkeiten mit anderen Belangen z. B. Naturschutz vermieden. Das Baugebiet grenzt an das Gewässer „Hopener Mühlenbach“. Der Bach ist ein Gewässer III. Ordnung, Nr.20/1, der Hase-Waseracht. Nach der Verbandssatzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 5 m von der oberen Böschungskante bei Gewässer III. Ordnung nicht zulässig. Es bestehen Bedenken das Baugebiet lediglich mit einem Abstand von 3 m festzusetzen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Ich weise vorsorglich darauf hin, dass auf der Zulassungsebene eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m³ pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mind. sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta zu stellen. Das Antragsformular kann bei der unteren Wasserbehörde angefordert oder im Internet unter www.landkreis-vechta.de heruntergeladen werden. Für die Verlegung, Verrohrung oder Verfüllung von Grabenabschnitten sind die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn durchzuführen und abzuschließen. Denkmalschutz Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen nach Beteiligung und mit Benehmen des NLD gem. § 20 Abs. 2 NDSchG folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch oberflächlich nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten. Allerdings ist dieser wie unten zu ändern und auch in die Begründung einzubeziehen. „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 /205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.“ Löschwasserversorgung Gemäß § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Planungsgebiet 114 ist eine Löschwassermenge von mindestens 2 x 192 m³/h (3200 L/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundsatz erforderlich. Der Abstand zwischen den Überflurhydranten soll 120m 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 300m berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass nicht zwingend wertvolle Ressourcen in Form von Trinkwasser für die Löschwasserversorgung herangezogen werden müssen. Im Sinne eines nachhaltigen und ökologischen Umgangs mit dem Gut Wasser, wäre auch eine dauerhafte örtliche Speicherung von Regenwasser in unterirdischen Zisternen für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung in dem Plangebiet denkbar. Der Abfluss der Oberflächenentwässerung sollte an geeigneter Stelle abzuschleusen sein, damit im Brandfall im Hinblick auf eine effektive Löschwasserrückhaltung (LÖRÜRL) kein kontaminiertes Löschwasser in die öffentliche Kanalisation dringen kann. Die Schieber bzw. die Stellen an denen die Feuerwehr eine Abspernung vornehmen kann, sind entsprechend zu kennzeichnen und der örtlichen Feuerwehr in einem Plan zur Verfügung zu stellen. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.	

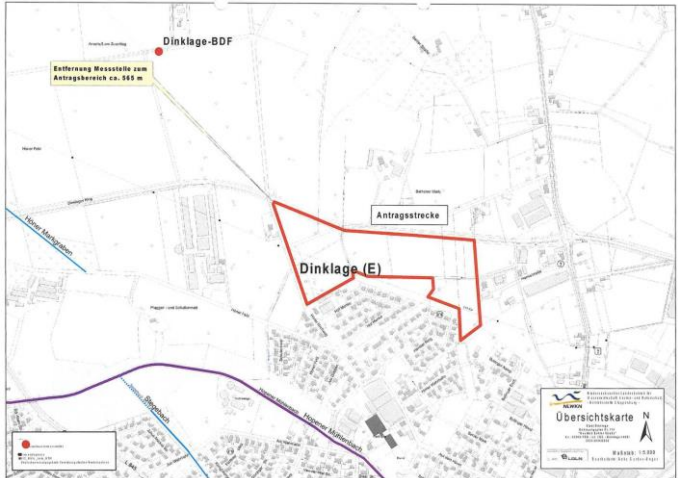
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Planentwurf In der Grünordnerischen Festsetzung Nr. 3 (3) wird dargelegt, dass naturraumtypische Arten einer Auswahlliste zu verwenden sind. Diese Liste fehlt. Ich weise darauf hin, dass gemäß § 40 BNatSchG gebietsheimische Arten zu verwenden sind. In der Grünordnerischen Festsetzung Nr. 3 (1) zum Gehölzerhalt fehlt ebenfalls die dort beschriebene Auswahlliste.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Hase-Wasseracht (Wasser- und Bodenverband) Bahnhofstraße 2 49632 Essen 11.05.2026	Durch das Plangebiet verläuft das Verbandsgewässer III. Ordnung 20/1 sowie das Gewässer 20/2. Die Vorfluter nehmen einen Großteil des Niederschlagswassers des nördlichen Stadtgebietes auf. Aus Sicht der Hase-Wasseracht kann leider keine Zustimmung zum jetzigen Planstand erteilt werden, da keine Abstimmung erfolgt ist. Im vorausgegangen Beteiligungsverfahren für die FNP-Änderung 45 haben wir eine Stellungnahme abgegeben, dass vor Aufstellung des B-Plans eine Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Themen zu erfolgen hat. Dies ist bedauerlicherweise bisher nicht erfolgt. 1. Gemäß § 6 der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5,00 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern III. Ordnung nicht zulässig. Der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten muss jederzeit möglich sein. Ein mindestens 5,00 m breiter Unterhaltungstreifen kann entschädigungslos in Anspruch genommen werden. Ebenso muss die Aufnahme des anfallenden Mäh- und Räumgutes auf diesem Streifen gewährleistet bleiben. Bei der Aufstellung des B-Plans ist das Gewässer und der Gewässerrandstreifen (5 m) darzustellen. Die Baugrenzen 5 m beginnen ab der Böschungsoberkante. 2. Der Räumstreifen muss jederzeit befahrbar sein. Bepflanzungen und Zaunanlagen sind nicht zulässig. Der Streifen kann als Gewässerrandstreifen ökologisch bepunktet werden, um Eingriffe auszugleichen. 3. Es wäre wünschenswert, wenn der 5 m Streifen in öffentliche Hand übergeht. Nur so sind Fremdnutzungen dauerhaft auszuschließen (Analog zum Bereich Hansestraße). 4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen. Der Abfluss ist auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln (1,3 l/s*ha). Feinsedimente und Schwimmstoffe sind fachgerecht zurückzuhalten. Im Erläuterungsbericht werden 1,5 l/s*ha genannt, wir bitten um Berichtigung. 5. Sämtliche Schäden, die im oder am Gewässer aufgrund der beantragten Maßnahme entstehen, sind auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen.	Den vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweisen wird im Rahmen der Abwägung vollumfänglich entsprochen. Der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung werden entsprechend angepasst. Das bislang nicht durchgeführte Vorab-Abstimmungsgespräch wird durch die formelle frühzeitige Beteiligung nachgeholt. Die von der Hase-Wasseracht formulierten wasserwirtschaftlichen Belange zum Schutz und zur Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung (20/1 und 20/2) sowie zur geordneten Oberflächenentwässerung des nördlichen Stadtgebietes sind für das Plangebiet von wesentlicher Bedeutung. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird diesen öffentlichen Belangen Rechnung getragen. Die Planunterlagen werden wie folgt modifiziert und konkretisiert: Zu Punkt 1 und 2 (5-m-Unterhaltungstreifen und Baugrenzen): Die Anregungen werden planungsrechtlich umgesetzt. Zur Gewährleistung der maschinellen Gewässerunterhaltung und der Ablage von Räumgut wird beidseitig bzw. auf der plangebietsrelevanten Seite ein 5,00 m breiter Unterhaltungs- und Gewässerrandstreifen, gemessen ab der oberen Böschungskante, im Bebauungsplan berücksichtigt. Textliche Festsetzungen: Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die in diesem 5-m-Streifen jegliche Bebauung, die Einfriedung durch Zaunanlagen sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen untersagt. Die jederzeitige Befahrbarkeit wird somit rechtlich gesichert. Ökologische Aufwertung: Die konstruktive Anregung, diesen Streifen als Gewässerrandstreifen ökologisch zu bewerten und als Ausgleichsfläche zu nutzen, wird begrüßt und in den Umweltbericht / die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung übernommen. Zu Punkt 3 (Öffentliches Eigentum des Randstreifens): Das städtebauliche Ziel der Hase-Wasseracht, Fremdnutzungen dauerhaft auszuschließen, wird von der Stadt vom Grundsatz geteilt (analog zum Vorgehen im Bereich Hansestraße). Der 5-m-Streifen wird daher im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ (Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen/Unterhaltungstreifen) festgesetzt. Die eigentumsrechtliche Überführung in die öffentliche Hand wird im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gesichert. Zu Punkt 4 (Oberflächenwasser und Drosselwert): Der berechtigte Einwand zur Drosselwassermenge wird umgesetzt. Die entsprechende Angabe im Erläuterungsbericht / in der Begründung zum Bebauungsplan wird von 1,5 l/sha auf den zulässigen natürlichen Abflusswert von 1,3 l/sha korrigiert. Die Verpflichtung zum fachgerechten Rückhalt von Feinsedimenten und Schwimmstoffen sowie der detaillierte Nachweis der schadlosen Ableitung werden als

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Hinweis: Die Hase-Wasseracht ist im Eigentum alter Gewässerflurstücke im B-Planbereich. Hier ist eine Eigentumsbereinigung erforderlich.	bindende Voraussetzung in das nachgelagerte Entwässerungsgesuch bzw. Baugenehmigungsverfahren verwiesen und durch einen entsprechenden planungsrechtlichen Hinweis im B-Plan gesichert. Zu Punkt 5 (Schadensregulierung): Es wird ein verbindlicher Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen, dass sämtliche Schäden, die im oder am Gewässer durch die Baumaßnahmen entstehen, vollumfänglich zulasten des Vorhabenträgers bzw. Bauherrn gehen. Zum Hinweis (Eigentumsbereinigung alte Gewässerflurstücke): Die Information über alte Gewässerflurstücke im Eigentum der Hase-Wasseracht innerhalb des B-Planbereichs wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahrensschritt unaufgefordert auf die Hase-Wasseracht zukommen, um die erforderliche Eigentumsbereinigung partnerschaftlich und zeitnah durchzuführen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 11.05.2026	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und als formelle Planhinweise in die Planunterlagen (Begründung bzw. Teil B – Textliche Festsetzungen/Hinweise) aufgenommen. Das LBEG äußert als Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, sondern gibt fachliche Hinweise, die für das spätere Baugenehmigungsverfahren und die Umsetzung der Planung maßgeblich sind. Um die Bauherren, Grundstückseigentümer und die planende Gemeinde vorausschauend auf diese Sachverhalte aufmerksam zu machen, werden die Hinweise vollumfänglich in die Planunterlagen übernommen. Im Einzelnen wird wie folgt verfahren: Baugrundverhältnisse und geotechnische Untersuchungen: Die Information zur Abrufbarkeit der Baugrundverhältnisse über den NIBIS® Kartenserver wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Es wird zudem ein planungsrechtlicher Hinweis formuliert, der klarstellt, dass die im Zuge der Baumaßnahmen erforderlichen geotechnischen Erkundungen und Berichte (Baugruntgutachten) eigenverantwortlich durch den Bauherrn gemäß DIN EN 1997-1 und -2 i. V. m. DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen zu erbringen sind. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge: Der Verweis auf das LBEG-Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001) zu etwaigen Bergbauberechtigungen wird zur Kenntnis genommen. Sofern das Plangebiet von diesen Rechtsansprüchen tangiert ist, wird in der Begründung entsprechend darauf verwiesen, um mögliche Konflikte mit diesen Rechten im Vorfeld der Bauausführung auszuschließen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen / Rohstoffsicherung / Leitungsschutz: Die Vorgaben zur Anlage von Kompensationsflächen werden beachtet. Bei der Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen wird sichergestellt, dass die Ziele der Regionalen Raumplanung (insbesondere hinsichtlich der Rohstoffsicherungsgebiete) nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich im Plangebiet oder auf externen Ausgleichsflächen erdverlegte Hochdruckleitungen oder bergbauliche Leitungen befinden, wird die Freihaltung der entsprechenden Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs über die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplans rechtlich gesichert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Allgemeine Datenbasis und Genehmigungspflichten: Der allgemeine Vorbehalt des LBEG, dass die bereitgestellten Daten nicht parzellenscharf sind und keine objektbezogenen Untersuchungen oder eigenständigen Erlaubnisverfahren (z. B. nach Wasser- oder Bergrecht) ersetzen, wird in die Begründung des Bebauungsplans überführt.
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg 07.05.2026	Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.	Die Stellungnahme des NLWKN wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt nimmt den Hinweis auf die außerhalb des Plangebietes gelegene Landesmessstelle zur Gewässerüberwachung auf. Da sich die Messstelle außerhalb des eigentlichen Vorhabenbereiches befindet, sind direkte bauliche Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zunächst nicht zu erwarten. Um die Funktionalität und Erreichbarkeit der Messstelle auch während der Bauphase und im späteren Betrieb des Vorhabens dauerhaft und uneingeschränkt zu sichern, wird der Hinweis im weiteren Verfahren (z. B. im Rahmen der Ausführungsplanung oder durch Aufnahme eines Hinweises in die Begründung zum Bauleitplan) beachtet. Eine Beeinträchtigung der Messstelle wird ausgeschlossen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
			
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Rombergstraße 53 49377 Vechta 27.04.2026	Zur o. g. Planung nehmen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Stellung: Östlich und westlich des Plangebietes befinden sich Tierhaltungsanlagen, von denen aus Geruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Wir empfehlen, die Erstellung eines Geruchsmissionsgutachten gemäß der aktuellen TA-Luft. Ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet, erheben wir zu der o. g. Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Empfehlung wird berücksichtigt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens (§ 3 Absatz 2 BauGB) in die Planungsunterlagen und die Begründung eingearbeitet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 23.04.2026	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, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Sicherung der bestehenden und die geordnete Herstellung der neuen Versorgungsinfrastruktur sind wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung. Die von der EWE NETZ GmbH genannten Punkte werden wie folgt in das weitere Verfahren integriert: Schutz des Baubestandes: Die vorhandenen Leitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH werden im Rahmen der Planzeichnung berücksichtigt. Sofern erforderlich, werden bestehende Hauptleitungen als nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) oder durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) im Bebauungsplan gesichert. Der Schutz vor Überbauung und Überpflanzung wird im Rahmen der textlichen Festsetzungen bzw. der Hinweise zur Bauausführung verankert. Erschließungskorridore (DIN 1998): Bei der Ausgestaltung des Straßenraums und der öffentlichen Verkehrsflächen wird ein entsprechender Versorgungstreifen von mindestens 1,60 m Breite gemäß den Anforderungen der DIN 1998 berücksichtigt. Flächen für Trafostationen: Entsprechend der Nutzung im Bebauungsgebiet wird die planerische Vorsorge für die benötigten Trafostationen (Flächenbedarf ca. 7 m x 7 m) getroffen. Die genaue Standortfestlegung in möglichst zentraler Lage erfolgt im weiteren Entwurfsprozess in direkter Abstimmung mit der regionalen Planungsabteilung der EWE NETZ GmbH. Die Flächen werden im Bebauungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festgesetzt. Kostentragung und Verträge: Die Pflicht zur Übernahme von Kosten für eventuelle Anlagenverlegungen oder -anpassungen durch den Vorhabenträger wird registriert. Erschließungsportal & Wärmeversorgung: Der Vorhabenträger bzw. das beauftragte Planungsbüro wird verpflichtet, das spezifische Online-Tool der EWE NETZ GmbH für die Neubaugebietserledigung zu nutzen. Sollte im Plangebiet ein zentrales oder spezifisches wärmetechnisches Versorgungskonzept (z. B. Nahwärmenetz) realisiert werden, wird die EWE NETZ GmbH hierüber umgehend informiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietser-schliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplane-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Aktualität der Leitungsdaten: Da sich der Leitungsbestand bis zur finalen Umsetzung der Planung ändern kann, wird kurz vor Baubeginn durch die bauausführenden Firmen eine tagesaktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft über das Planauskunftsportal der EWE NETZ GmbH eingeholt. Die Kontaktdaten der zuständigen Ansprechperson (Frau Vahl) werden an den Vorhabenträger und das Planungsbüro weitergegeben. Die EWE NETZ GmbH wird auch an den weiteren Planungsschritten beteiligt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum Lindenstraße 2 49577 Ankum 22.04.2026	Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldrechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden. Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme der Waldfläche ist zur Verwirklichung des Gewerbegebietes unvermeidbar. Der erforderliche Antrag auf Waldumwandlung gemäß NWaldLG wird parallel zum / im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gestellt.
8	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Hauptverwaltung: Georgstraße 4, 26919 Brake	Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich 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 durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.	Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, Forderungen und Anregungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. 1. Bestandsschutz und rechtliche Sicherung von Leitungen: Die im und am Plangebiet verlaufenden Versorgungs- und Abwasserleitungen des OOWV werden in der Planzeichnung berücksichtigt. Die geforderten Schutzstreifen – insbesondere der beidseitige Schutzstreifen von je 2,50 m für die Abwasserleitungen – werden von Hochbauten, geschlossenen Fahrbahndecken und tiefwurzelnden Bepflanzungen freigehalten. 2. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung wird über eine Rohrnetzerweiterung auf Basis der AVB-WasserV realisiert. Vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten wird ein Abstimmungstermin mit dem OOWV stattfinden. Die Mindestabstände nach DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 werden eingehalten. Bezüglich des Brandsschutzes ist sich die Stadt ihrer Pflichten gemäß § 2 NBrand-SchG bewusst. Da die Löschwasserbereitstellung (Grundschutz) nicht primäre Aufgabe der Trinkwasserleitung ist, wird der rechnerisch mögliche leitungsgebundene Anteil im weiteren Verfahren beim OOWV abgefragt. 3. Schmutzwasserbeseitigung: Der Anschluss erfolgt an das vorhandene Freispiegelnetz im „Höner Kirchweg“ (Schmutzwasserschacht 11745). Die dafür notwendige Verlängerung des Kanals um ca. 200 m sowie die Herstellung des ca. 750 m langen internen Netzes werden in die Erschließungsplanung aufgenommen. Die Höhenverhältnisse im Plangebiet werden im Rahmen der Erschließungsplanung final geprüft. Sollte aus geodätischen Gründen ein Schmutzwasserpumpwerk zwingend erforderlich werden, wird dessen Standort (bevorzugt als zentrale Anlage) in einem Vor-Ort-Termin mit der Betriebsstelle Holdorf abgestimmt und im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festgesetzt. Eine StVO-konforme Zuwegung für Spül- und Wartungsfahrzeuge wird garantiert. 4. Niederschlagswasserbeseitigung und Entwässerungskonzept: Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die vorliegenden Unterlagen bezüglich der Entwässerung noch unvollständig sind und der Regenwasserkanal im „Höner Kirchweg“ bereits ausgelastet ist. Zur nächsten Phase des Verfahrens wird ein detailliertes und fachkundiges Oberflächenentwässerungskonzept aufgestellt und den Planunterlagen beigelegt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Versorgungsdruck Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich. Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Entsorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang	Die Entwässerung wird so konzipiert, dass das Niederschlagswasser vorrangig vor Ort versickert oder gedrosselt in ein nahe Gewässer eingeleitet wird. Soweit eine Einleitung in das Kanalnetz des OOWV unvermeidbar ist, wird im Plangebiet eine zentrale oder dezentrale Retention (Regenrückhaltebecken, RRB) mit einer Drosselung des Abflusses auf maximal 2 l/(s·ha) integriert. Das interne Regenwasserkanalnetz wird mit den geforderten Nennweiten (DN 300 bis DN 600) auf einer Länge von ca. 750 m dimensioniert. 5. Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung und Klimafolgenanpassung: Die ökologischen und klimarelevanten Anregungen des OOWV werden ausdrücklich begrüßt. Im Textteil des Bebauungsplanes werden entsprechende städtebauliche Festsetzungen getroffen, um den Versiegelungsgrad zu minimieren 6. Allgemeine Hinweise zur Bauausführung: Die Hinweise zur Kostentragung bei eventuellen Leitungsanpassungen sowie zur Verschiebung der endgültigen Straßenpflasterung (erst nach 75 % Bebauung zur Vermeidung von Schäden bei Hausanschlüssen) werden von der Stadt berücksichtigt. Vor der Ausschreibung wird ein gemeinsamer Besprechungstermin aller Versorgungsträger anberaumt. Für die Detailplanung wird direkter Kontakt mit der Betriebsstelle Holdorf (Herrn Witte) aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc. Schmutzwasser Kanalbestand In den Straßen „Hörner Kirchweg“ befindet sich eine Freispiegel-Schmutzwasserkanalisation. Der voraussichtliche Anschlusspunkt im „Hörner Kirchweg“ wäre der Schmutzwasserschacht 11745. Die Kanalisation ist bis zur Einmündung der Planstraße A zu verlängern. Dies sind rund 200m Kanal. Im Plangebiet sind rund 750m Schmutzwasserkanal herzustellen. Es ist zu prüfen, ob im Plangebiet auf Grund des Höhenunterschieds ein Pumpwerk erforderlich ist. Kanalnetz Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben. Sollte aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich werden, sind der Standort und dessen	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Ein zentrales Pumpwerk, das die umliegenden Gebiete berücksichtigt, ist zu bevorzugen. Das Pumpwerk muss für Spül- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Zuwegung und Abstellmöglichkeit für diese ist unter Berücksichtigung der StVO auszuführen. Klärkapazitäten Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. Indirekteinleiter Sollten sich in dem geplanten Gebiet Schank- und Speisewirtschaften oder andere Betriebe deren Abwässer eine Vorbehandlung benötigen ansiedeln, wenden Sie sich bitte frühzeitig bzgl. der erforderlichen Abwasservorbehandlung an indirekteinleitung@oowv.de. Niederschlagswasser Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann der OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die technischen Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhanden 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. Kanalbestand Ein Oberflächenentwässerungskonzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser liegt nicht vor. Grundsätzlich ist die Kanalisation im „Hörner Kirchweg“ analog zur Schmutzwasserkanalisation zu verlängern. Das Regenwasserkanalnetz ist in diesem Bereich bereits ausgelastet. Eine Ableitung der Straßenflächen wäre möglich. Weiter ist eine Rückhaltung und ggf. direkte Einleitung in das nahegelegene Gewässer zu planen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Dies muss aus dem Entwässerungskonzept hervorgehen. Im Plangebiet ist somit eine zentrale oder dezentrale Retention, sowie rund 750m Regenwasserkanal der Nennweiten DN 300 bis DN 600 herzustellen. Die vorliegenden Unterlagen sind unvollständig und müssen für eine abschließende Beurteilung der Entwässerung ergänzt werden. Aktuell bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes. Allgemeine Hinweise Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Ver- und Entsorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Witte unserer Betriebsstelle Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an. 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	
10	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück Fachbereich 2 Mercatorstraße 11 49080 Osnabrück	Zu der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellungen bestehen von hier keine Bedenken. Das Vorhaben betrifft das von hier betreute Straßennetz bisher nicht direkt. Hinweis: Hinsichtlich der möglichen Umwidmung/Aufstufung zur Landesstraße bitte ich bei der Planung auch weiterhin insbesondere die Regeln des § 24 NStrG zu berücksichtigen. Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das nach § 24 Abs. 1 NStrG Bauverbot von 20 m direkt am Dinklager Ring ist bereits berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fiber Networks & Services Region Nord Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Ericsson Services GmbH für die Deutsche Telekom Technik GmbH – Trassenschutz - mit Schreiben vom 28.04.2026
2. GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH mit Schreiben vom 28.04.2026
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 23.04.2026
4. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 21.04.2026
5. Vodafone GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover

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.	