

**Bebauungsplan Nr. 21.2 – 7. Änderung**
„Auf dem Hövel II“**- Abwägungen -**

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: -entfällt-	
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: -entfällt-	
§ 3 Abs. 2 BauGB – Veröffentlichung/Auslegung 02.03.2026– 07.04.2026	x
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 02.03.2026– 07.04.2026	x

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

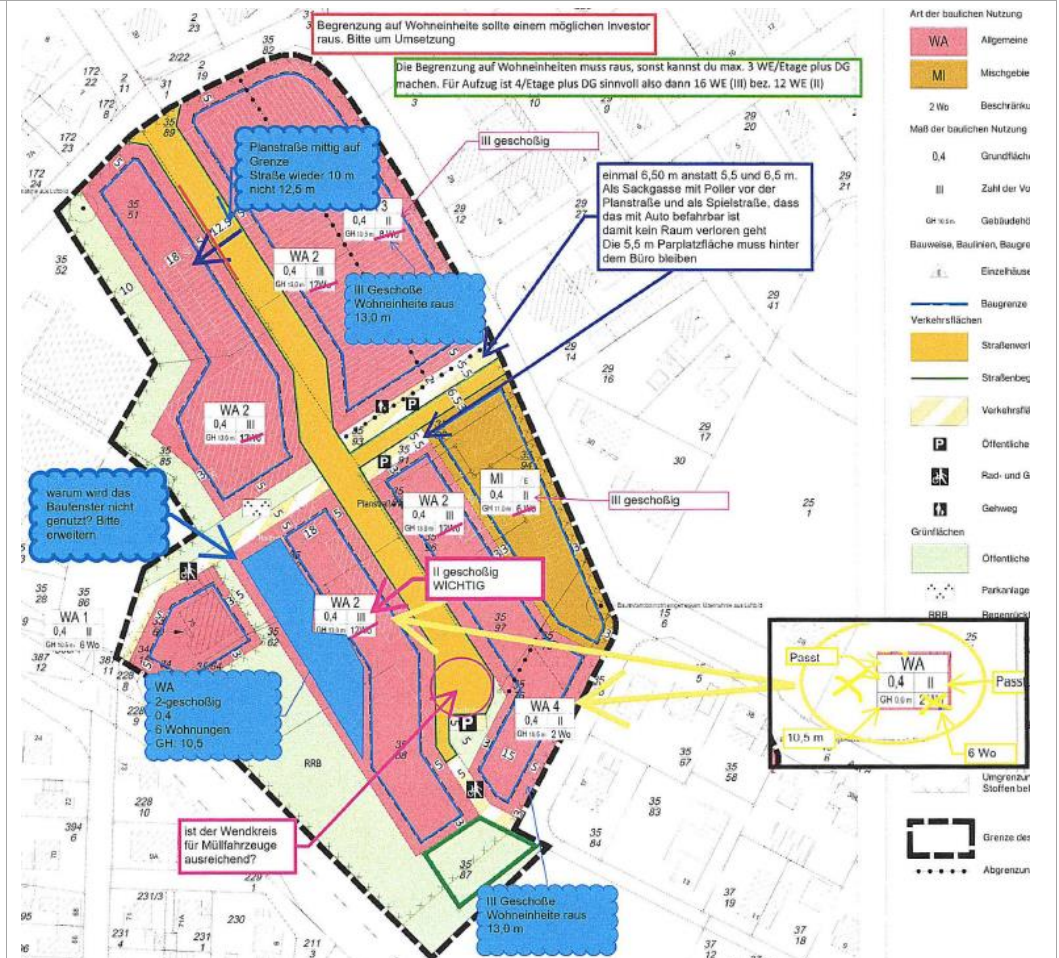
Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger 1, 29.03.2026

1

Eingabe 1	Leider habe ich es nicht vorher geschafft, alle Themen von den verschiedene Personen zusammenzutragen, dass ich Ihnen ein Plan zusenden konnte. Somit habe ich nun die Anmerkungen nun in den Plan geschrieben, wo wir die Änderungen von meiner damaligen Idee des B-Plans nicht umgesetzt sehen. Daher hier nochmal die Änderungen, die wir gern so auch in dem B-Plan enthalten hätten. Es geht um • Dreigeschoßige Bauweise im nördlichen Bereich • Zweigeschoßige Bauweise im südwestlichen Bereich. • Baufenster im südwestlichen Bereich bitte erweitern oder der Straße abrücken, so dass mehr freie Bebauungsfläche entsteht, anstatt sich nur an der Straße zu orientieren. Allgemeine Parkplatzflächen könnten dort gut entstehen, anstatt unlieb-same Gärten. Daher: Vergrößerung des Baufensters im Südwestlichen Bereich. Der Garten ist viel zu groß • Planstraßenreduzierung auf 10,0 m, so wie es mal auch geplant war, und nicht, wie jetzt 12,5 m • Planstraßenverschiebung im nördlichen Bereich auf die Grundstücksgrenze und nicht auf meinem Grundstück alleinig. Zentriert über die Grundstücksgrenze • Entfernen der Wohneinheiten in den Stempeln • Parkplatzzuwegung hinter unserem Büro als Spielstraße, dass wir keinen Platz in der Bebauung verlieren. Jetzt sind das zwei Straßen. Unnötig • Parkplatz als privater Parkplatz für die Büromitarbeiter eintragen. • Wendekreis im Bereich Sackgasse überprüfen. Leider sind die Änderungen vielfältig. Leider ist dies aber auch in unserem ersten Entwurf schon so oder so ähnlich enthalten gewesen. Bei dem morgigen Gespräch mit dem Herrn Putthoff kann dies auch gern besprochen werden. So kann ich das leider nicht akzeptieren, wie es in der Auslage ist. Ich bitte um Rückmeldung, wie es ohne Fristen zu übersehen, weitergehen kann, da der B-Plan so nicht korrekt ist.
Beschlussempfehlung	

Eingabe 2



Beschlussempfehlung

Den vorgebrachten Anregungen und Änderungswünschen kann nicht entsprochen werden.

Gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 BauGB, insbesondere dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, wurden die vorgebrachten privaten Belange des Einwenders vollumfänglich geprüft und untereinander sowie gegenüber den öffentlichen Belangen abgewogen. Im Ergebnis dieser Abwägung überwiegen die öffentlichen Interessen an der Beibehaltung des vorliegenden Planentwurfs. Dies stützt sich auf folgende Erwägungen:

Vorherige Konsultationen und gegebene Baurechte:

Ein wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Bereits im Vorfeld des formalen Auslageverfahrens fanden unterschiedliche Abstimmungsgespräche mit dem Einwender statt, um dessen Interessen frühzeitig in die Planung einzubinden. Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt das Ergebnis dieses Prozesses dar und schafft bereits die planungsrechtliche Grundlage, um das betreffende Areal baulich sehr gut und effizient auszunutzen. Den wirtschaftlichen und baulichen Interessen des Einwenders wird durch den Entwurf mithin bereits in hohem Maße Rechnung getragen.

Verfahrensökonomie und zeitliche Verzögerung:

Die nunmehr im laufenden Verfahren vorgebrachten Änderungswünsche berühren die Grundzüge der Planung. Eine Übernahme dieser Anregungen würde zwingend eine erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über den Zeitraum von vier Wochen erforderlich machen. Dies würde zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung des gesamten Bauleitplanverfahrens führen, was dem öffentlichen Interesse an einem zügigen und verfahrensökonomischen Abschluss der Planung entgegensteht.

	Hinfälligkeit der gesicherten Erschließung: Nach den Vorgaben des BauGB ist die Sicherstellung der Erschließung eine zwingende Voraussetzung für die Umsetzbarkeit eines Bebauungsplans. Das dem Plan zugrunde liegende und bereits abgestimmte Erschließungskonzept würde durch die geforderten Änderungen hinfällig. Es müsste vollumfänglich ein neues Erschließungskonzept für das Areal erarbeitet und geprüft werden. Dies stellt einen unverhältnismäßigen Eingriff in die fortgeschrittene Planreife dar. Unter Beachtung des § 1 Abs. 7 BauGB tritt das private Interesse des Einwenders an einer noch weitergehenden Anpassung der Planung hinter die betroffenen öffentlichen Belange zurück. Das öffentliche Interesse an einem zügigen rechtssicheren Abschluss des Verfahrens, der Beibehaltung einer bereits funktionierenden, gesicherten Erschließung sowie der allgemeinen Verfahrensökonomie wiegt hier schwerer. Die vorgebrachten Anregungen können daher nicht berücksichtigt werden.
--	--

Eingabe	
Beschlussempfehlung	

Eingabe	
Beschlussempfehlung	

Eingabe	
Beschlussempfehlung	

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben: Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- LGLN RD Oldenburg
- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer Oldenburg
- LGLN RD Cloppenburg, Katasteramt Vechta
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht
- Freiwillige Feuerwehr Dinklage, Herrn Bornhorst
- Klimaschutzmanager André Woelk

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben: Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg | 10.03.2026 |
| • Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 27.02.2026 |
| • ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) / BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB) / Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) | 05.03.2026 |
| • GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH / MTI Teleport München GmbH | 25.02.2026 |
| • Ericsson Services GmbH / Deutsche Telekom Technik GmbH | 25.02.2026 |



- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 26.02.2026
- Gastransport Nord GmbH 24.02.2026

Kenntnisnahme**D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:**

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Vechta, 25.03.2025	4
LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 24.02.2025	7
NLStBV, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 12.03.2025	8
Vodafone Deutschland GmbH, 10.03.2025	8
EWE Netz GmbH, 19.02.2025	11
OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 25.03.2025	12

1
2
3
4
5
6**Landkreis Vechta,**

1

Eingabe 1 -	Zum Änderungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung. Altlasten und Bodenschutz Anstelle der Zusammenfassung der Ergebnisse in der Begründung auf den Seiten 15 bis 19 sollten die Erkenntnisse im Hinblick auf die zukünftige Nutzung kurz dargestellt werden. Alle weiteren Informationen in den Gutachten können als Anhang zur Begründung nachgelesen werden. Folgender Abschnitt kann die bisherige Zusammenfassung ersetzen. „Das Plangebiet liegt im Bereich des Altstandortes der Firmen Holthaus/ Wehrhahn. Hier bestand seit der Jahrhundertwende bis in die achtziger Jahre eine Maschinenbaufabrik. Teilweise sind noch Gebäude aus der Zeit vorhanden. Der Großteil des Geltungsbereichs soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Ein kleinerer Bereich soll als Mischgebiet dienen. Weitere Flächen sind für Verkehrs- und öffentliche Grünflächen vorgesehen. Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse sowie der Belastung der anstehenden Böden wird auf folgende Gutachten verwiesen: 1. Geotechnischer Bericht (Betriebsgelände Brockhaus) vom 20.12.2021 durch Ingenieurgeologie Dr. Lübbe 2. Gutachten zur Erstbewertung (orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen der Teilflächen 1-5) vom 07.06.2022 durch die Ingenieurgeologie Dr. Joachim Lübbe 3. Prüfbericht Schadenseingrenzung (Detailuntersuchung Teilflächen 1-5) vom 24.07.2023 durch die Ingenieurgeologie Dr. Lübbe Die Untersuchung des Betriebsgeländes Brockhaus sowie der Teilflächen (TF) 1-5 (TF1 Bauhof, TF2 Firmengelände Reckzeh, TF3 Ponyclub Dinklage Hof- und Reithallen, TF4 Ponyclub Dinklage Koppeln und TF5 Brockhaus Gehege) ergab Auffüllungen bis in eine Tiefe von bis zu 2,6 m u. Geländeoberkante. Die Auffüllungen bestehen aus teils humosen Sanden, die Fremdstoffe wie Ziegel- und Betonbruch und Schlacke enthalten. Diese Auffüllungen sind als Baugrund ungeeignet und müssen im Bereich der geplanten Bebauung entfernt werden. Da die Auffüllung zu einem großen Teil belastet ist, besitzen die Auffüllungen abfallrechtliche Relevanz. Zudem werden die Prüfwerte nach Anlage 2 Tabelle 4 der BBodSchV für den Wirkungsbereich Boden-Mensch Bereich Wohngebiete größtenteils nicht eingehalten. Die Bodenluftuntersuchungen ergaben keine Auffälligkeiten. Aufgrund der in den Auffüllungen festgestellten Schadstoffgehalte erfolgten Grundwasseruntersuchungen. Auf folgende Gutachten wird hierzu verwiesen:
-------------	--

1. Prüfbericht Grundwassermonitoring vom 23.02.2023 durch die Ingenieurgeologie Dr. Joachim Lübke

2. Prüfbericht Grundwassermonitoring vom 31.03.2023 durch die Ingenieurgeologie Dr. Joachim Lübke

3. Prüfbericht Grundwassermonitoring vom 10.10.2023 durch die Ingenieurgeologie Dr. Joachim Lübke

Festgestellt wurde eine mit den Bodenbelastungen korrelierende Verunreinigung des Grundwassers im Planungsgebiet.

Wirkungspfad Boden-Mensch

Es ist davon auszugehen, dass in weiten Teilen des Planungsgebiets die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Anlage 2 Tabelle 4 BBodSchV) nicht eingehalten werden. Für die geplante Nutzung ist die Erstellung eines Sanierungsplans durch ein Fachbüro erforderlich. Dieser beinhaltet u.a. die einzelnen Sanierungsmaßnahmen (Aushub, Überdeckung, Bodenmanagement) sowie den zeitlichen Ablauf. Der Sanierungsplan ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und zur Erklärung der Verbindlichkeit vorzulegen. Sämtliche Erd- und Erschließungsarbeiten sowie Baumaßnahmen dürfen erst nach den erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen beginnen. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist durch die untere Bodenschutzbehörde zu bestätigen.

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze

Durch geeignete Instrumente stellt die Stadt Dinklage sicher, dass eine kleingärtnerische Nutzung oder die Anlage von Nutzgärten unterbleibt. Eine textliche Festsetzung ist kein geeignetes Instrument.

Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Zur Erfassung einer von der Bodenbelastung evtl. ausgehenden Grundwasserverunreinigung wurden 14 Grundwassermessstellen (GWM) errichtet. Die Pegel wurden dreimal in den Jahren 2022 und 2023 beprobt. In einigen GWM konnten Belastungen mit PAK und LHKW nachgewiesen werden. Durch geeignete Instrumente stellt die Stadt Dinklage sicher, dass die Erstellung von Hausbrunnen bzw. die Entnahme von Grundwasser unterbleibt, da die Entwicklung der Grundwasserqualität nicht abzusehen ist.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich werden, ist zu berücksichtigen, dass das Grundwasser vor Einleitung in die Kanalisation oder ein Gewässer behandelt werden muss.“

Umweltschützende Belange

Für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung der durch die Planung entstehenden möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sollte aus artenschutzrechtlicher Sicht das Plangebiet auf Quartierstrukturen/Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien untersucht werden. Der Kartierumfang ist mit mir abzustimmen.

Ich weise darauf hin, dass es sich bei dem Stillgewässer mit Verlandungsbereich, welches sich in der im Planentwurf festgesetzten Maßnahmenfläche befindet, um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Biotoptyp SEZu (VER), Flächengröße 0,034 ha) handelt. Gemäß § 30 Absatz 2 sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten.

Im vorliegenden Bauleitplan wird nach den Regelungen des § 13a BauGB auf eine Eingriffsbilanzierung verzichtet. Soweit Flächen überplant werden, die für den Ursprungsplan die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese auch im Verfahren nach § 13 a BauGB extern zu ersetzen. Aus diesem Grund wird die Erarbeitung einer Eingriffsbewertung und -bilanzierung für erforderlich gehalten.

	Zudem ist zur besseren Nachvollziehbarkeit ein Bestandsplan beizufügen. 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. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 1 x 96 m³/h (1.600 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Der Abstand zwischen den Hydranten 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. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen. Planentwurf Die Textliche Festsetzung Nr. 7 ist wie folgt zu ändern: „Sämtliche Erd- und Erschließungsarbeiten sowie Baumaßnahmen dürfen erst nach erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen beginnen. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist durch die untere Bodenschutzbehörde zu bestätigen.“
Beschlussempfehlung	1. Altlasten und Bodenschutz Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der vorgeschlagene Textbaustein zur Historie und zur Belastungssituation (Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze, Boden-Grundwasser) wird vollumfänglich in die Begründung zum Bauleitplan übernommen. Die detaillierten Gutachten (Dr. Lübke, 2021-2023) werden als Anlage beigelegt. Sanierungsplan & Bauwasserhaltung: Die Notwendigkeit eines Sanierungsplans sowie die Anforderungen an eventuelle Bauwasserhaltungen werden als nachrichtliche Übernahmen bzw. Hinweise in den Plan aufgenommen. Nutzgärten & Hausbrunnen: Da der Landkreis darauf hinweist, dass eine textliche Festsetzung bauplanungsrechtlich für diesen Zweck kein geeignetes Instrument ist, wird die Stadt Dinklage den Ausschluss von Nutzgärten und der Grundwasserentnahme über zivilrechtliche Instrumente (z. B. städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB oder Kaufverträge) absichern. Ein entsprechender Hinweis auf diese Vorgehensweise wird in die Begründung aufgenommen. 2. Umweltschützende Belange Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Bei dem in der Stellungnahme benannten Stillgewässer (Biotoptyp SEZu) handelt es sich um ein bestehendes Regenrückhaltebecken des OOWV (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband). Die vorliegende Planung sieht weder vor, dieses Regenrückhaltebecken baulich zu verändern, noch wird das Biotop in irgendeiner Form überplant. Der Bestand und die Funktion der Anlage bleiben vollständig unberührt. Da somit keine Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops stattfindet und keine Eingriffe in den Bestand erfolgen, entfällt aus Sicht der Stadt die Grundlage für die geforderte artenschutzrechtliche Untersuchung der Gewässer- und Uferstrukturen. Ebenso ist aus diesem Grunde keine zusätzliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung erforderlich.



	Bestandsplan: Ein Bestandsplan wird zur besseren Nachvollziehbarkeit als Anlage zur Begründung hinzugefügt. 3. Löschwasserversorgung Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Vorgaben an die Löschwasserversorgung (96 m³/h über 2 Stunden, max. 120 m Hydrantenabstand) werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die konkrete Umsetzung und Sicherstellung der benötigten Löschwassermenge wird im Rahmen der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit dem zuständigen Wasserversorger, der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta sowie der örtlichen Feuerwehr Dinklage erarbeitet und nachgewiesen. 4. Planentwurf (Textliche Festsetzungen) Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung Nr. 7 wird exakt an die Vorgabe der Behörde angepasst und lautet zukünftig: "Sämtliche Erd- und Erschließungsarbeiten sowie Baumaßnahmen dürfen erst nach erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen beginnen. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist durch die untere Bodenschutzbehörde zu bestätigen."
--	--

Eingabe 2 -	
Beschlussempfehlung	

2 Nds. Landesforsten, 24.02.2026

Eingabe 1 -	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 waldderechtlich 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.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Waldflächen sind durch die Planung nicht betroffen.

3

LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 24.03.2026

Eingabe	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 (unser Zeichen: 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 frei verfügbarer WMS Dienst 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 tiefwurzelndem 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 Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen ist für die betreffenden Grundstücke ein mit der Bodenbehörde des Landkreises Vechta abgestimmtes Sanierungskonzept zu erstellen.

4

NLStBV, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 26.03.2026

Eingabe	Zu der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Änderung bestehen von hier keine Bedenken. Das Vorhaben betrifft das von hier betreute Straßennetz nicht.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5

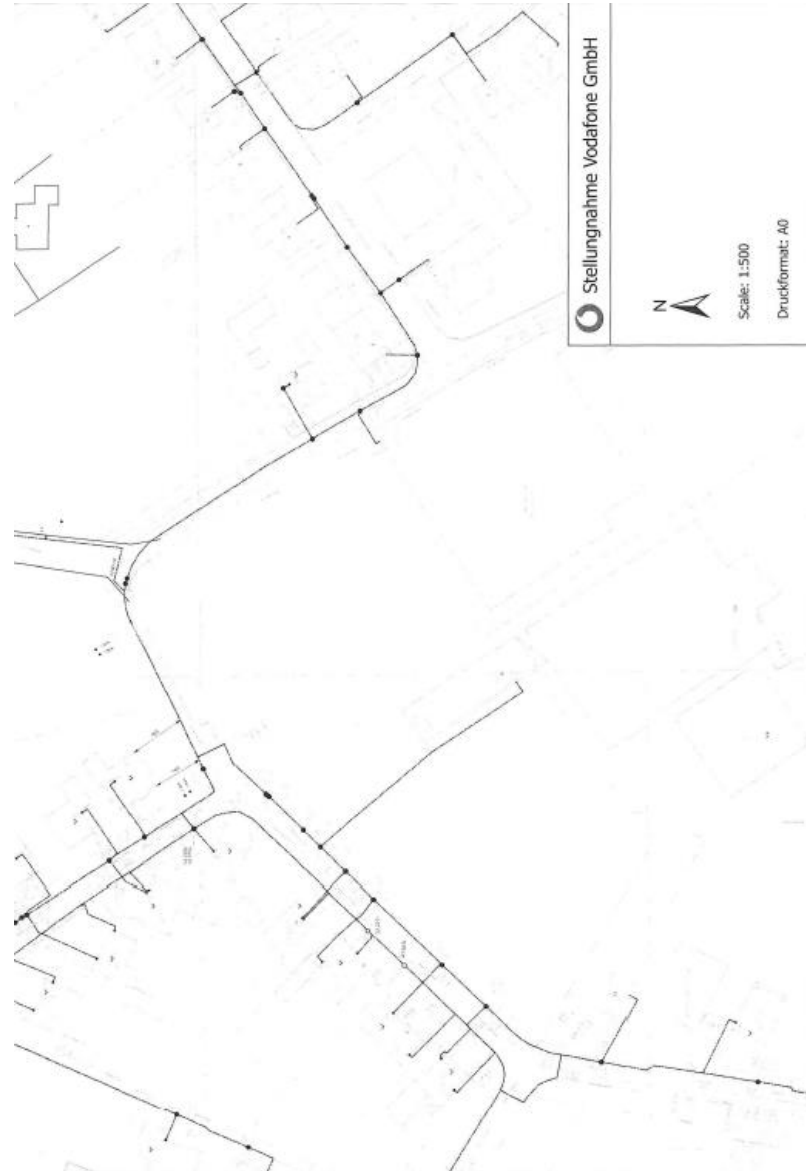
Vodafone Deutschland GmbH, 30.03.2026

Eingabe	Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf
---------	--



	eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebaulastträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben - insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung - beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebaulastträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebaulastträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH/ Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe - Plan



Beschlussempfehlung

Telekom Deutschland GmbH, 07.04.2026

6

Eingabe 1	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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingabe 2	Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7

Eingabe 3	Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“
Beschlussempfehlung	Der Bebauungsplan wird durch den Hinweis ergänzt.

EWE Netz GmbH, 04.03.2026

Eingabe 1	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder -anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an 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 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/neubaugebieterschliessung 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 Anlagen Auskunft. 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/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.
Beschlussempfehlung	Die Anregungen werden berücksichtigt. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

8

Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht, 23.03.2026

Eingabe 1	Am Rande des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung 20 Hopener Mühlenbach. Aus Sicht der Hase-Wasseracht bestehen keine Bedenken zur geplanten Maßnahme sofern Folgendes berücksichtigt wird: 1. Der bisherige Räumstreifen muss jederzeit befahrbar bleiben. Bepflanzungen und Zaunanlagen sind nicht zulässig. 2. 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. 3. Sämtliche Schäden die im oder am Gewässer aufgrund der beantragten Maßnahme entstehen, sind auf Kosten des Antragstellers zu beseitigen.
Beschlussempfehlung	Die Anregungen werden berücksichtigt. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit der Hase Wasseracht.
Eingabe 2	Hinweis: Sollte Kompensationsbedarf für das B-Plan Gebiet bestehen, so könnte man diesen durch ökologische Aufwertungen von Verbandsgewässern der Hase-Wasseracht decken. Der Flächenbedarf von Kompensationsmaßnahmen an und in Gewässern fällt in der Regel deutlich geringer aus als im Vergleich zu „herkömmlichen“ Kompensationsmaßnahmen. Bei Bedarf sprechen Sie uns gerne an.

Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Auf Grund des gewählten Bauleitplanverfahrens sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
---------------------	--

OOWV, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 17.03.2026

9

Eingabe 1	Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich und angrenzend an das Plangebiet befinden sich Versorgungs- und Niederschlagswasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich weiterhin Schmutzwasserbeseitigungsleitungen. 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.
Beschlussempfehlung	Die Anregungen werden berücksichtigt. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit dem OOWV.

Eingabe 2 -	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. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingabe 3 -	<u>Versorgungsdruck</u> 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 Spitzenfluss erforderlich.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingabe 4 -	<u>Löschwasserversorgung</u>
-------------	------------------------------



	Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrand-SchG §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.
Beschlussempfehlung	Die Anregungen werden berücksichtigt. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit dem OOWV.

Eingabe 5 -	Entsorgungssicherheit Das Plangebiet liegt innerhalb eines kanalisierten Gebietes. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Stadt erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang 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.
Beschlussempfehlung	Die Anregungen werden berücksichtigt. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit dem OOWV.

Eingabe 6 -	Schmutzwasser <u>Kanalbestand</u> In den Straßen „Hörner Kirchweg“ und „Auf dem Hövel“ befindet sich eine Freispiegel-Schmutzwasserkanalisation. Der voraussichtliche Anschlusspunkt der Planstraße A wäre der Schmutzwasserschacht Nr. 11201 im Hörner Kirchweg, mit einer Tiefe von rund 3,69 m. Im Plangebiet sind rund 500 m Schmutzwasserkanal herzustellen. Ein Pumpwerk ist nach aktuellen Erkenntnissen nicht erforderlich.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

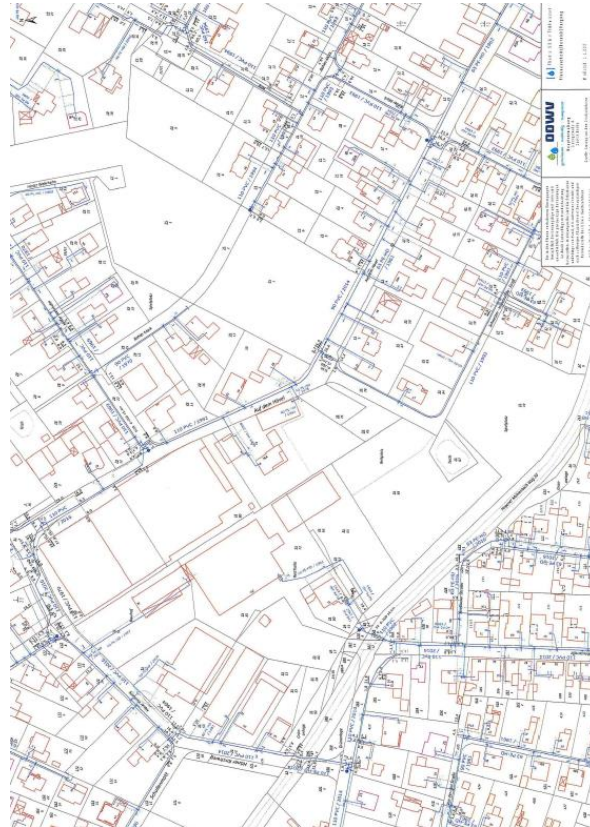
Eingabe 7 -	<u>Klärkapazitäten</u> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingabe 8 -	<u>Indirekteinleiter</u> 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.
-------------	---



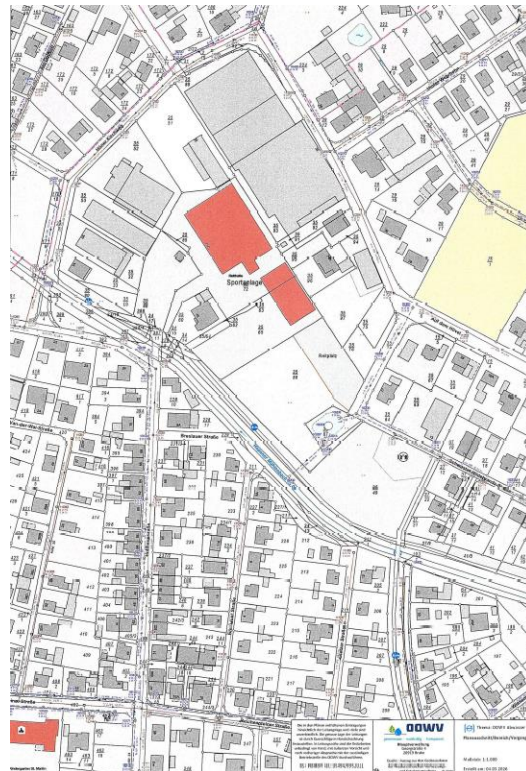
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eingabe 9 -	Niederschlagswasser Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht grundsätzlich die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor. Zusätzlich ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von rund 1.100 m³ geplant. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept mit Nachweisen zur Versickerungseignung des Untergrunds, Flächengrößen und Versiegelung etc. ist nachzureichen. Im Plangebiet ist somit ein Regenrückhaltebecken, sowie rund 500 m Regenwasserkanal, der Nennweiten DN 300 bis DN 600 herzustellen. Die vorliegenden Unterlagen sind für eine erste Einschätzung ausreichend. Wir haben keine Bedenken zu der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eingabe 10 -	<u>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</u> 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.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eingabe 11 -	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. 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.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingabe 12 - Trinkwas-
ser



Beschlussempfehlung

Eingabe 13 - Abwasser



Beschlussempfehlung

E) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Politik

Keine.



Verwaltung	
Planer	
Beschlussempfehlung	

F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der Veröffentlichung/Auslegung

Planzeichnung des B-Plans Nr. 21.2 7.Än- derung	•
Begründung des B-Plans Nr. 21.2 7.Än- derung	•
