

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 116 „Lange Straße / Drotestraße“

Verfahrensstand

Abwägungsvorschläge
nach Veröffentlichung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Niedersächsisches Landesforsten	23.07.2026
2. Deutsche Telekom Technik GmbH	31.07.2026
3. EWE Netz GmbH	10.08.2026
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover	13.08.2026
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	24.08.2026
6. OOWV	27.08.2026
7. Landkreis Vechta	28.08.2026
8. Vodafone Deutschland GmbH	31.08.2026

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

9. Gasuni GmbH	24.07.2026
10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.07.2026
11. MTI-Teleport	28.07.2026
12. Ericsson GmbH	03.08.2026
13. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	24.08.2026

Folgende Bürger haben Bedenken oder Anregungen geäußert

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Niedersächsisches Landesforsten		23.07.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
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 waldberechtigt 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet und in seinem Umfeld befinden sich keine Waldflächen im Sinne des NWaldLG. Das Plangebiet ist eine innerörtliche, bereits bebaute und bislang gärtnerisch genutzte Fläche, die von Wohnbebauung, den beiden Landesstraßen und dem Friedhof umgeben ist. Waldflächen werden durch die Planung weder in Anspruch genommen noch ist ein Waldabstand zu berücksichtigen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.	

2 Deutsche Telekom Technik GmbH		31.07.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte 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 b. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf die Rücksichtnahme auf vorhandene Leitungen der Versorgungsträger (Hinweis Nr. 2). Dieser Hinweis wird redaktionell um die Telekommunikationsunternehmen ergänzt; die Begründung wird entsprechend angepasst (Kap. 7.6 und 8.2). Die Pflicht, sich vor Beginn von Bauarbeiten über die Lage der Telekommunikationslinien zu informieren und die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten, betrifft die Bauausführung. Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, für das die Stadt Dinklage keine Erschließungsmaßnahmen durchführt, obliegt dies dem jeweiligen Vorhabenträger bzw. dem ausführenden Unternehmen. Einer weitergehenden Regelung im Bebauungsplan bedarf es nicht.	

3 EWE Netz GmbH 10.08.2026	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Betroffenheit Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser "Merkheft für Baufachleute". Leitungspläne Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft. Auflagen Unsere 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. Option: HD (als Platzhalter zur Position)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Konflikte zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem Leitungsbestand der EWE NETZ GmbH sind nicht erkennbar. Auf die Rücksichtnahme auf vorhandene Leitungen der Versorgungsträger und deren Beteiligung bei Näherungen oder Umlenkungen wird bereits in Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes verwiesen. Die genaue Lage der Leitungen ist vom Vorhabenträger vor Baubeginn über die Online-Planauskunft abzufragen.
Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand 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. 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. Abschließende Informationen Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Anpassungen des Leitungsbestandes und deren Kostentragung richten sich nach den gesetzlichen bzw. vertraglichen Regelungen zwischen der EWE NETZ GmbH und dem Vorhabenträger; einer Regelung im Bebauungsplan bedarf es nicht. Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, führt die Stadt Dinklage keine Erschließungsmaßnahmen durch. Sollte im Zuge der Bebauung eine Transformatorstation erforderlich werden, ist diese als Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten zulässig; angesichts der Größe des Plangebietes ist eine gesonderte Flächenfestsetzung nicht erforderlich. Die EWE NETZ GmbH wird an weiteren Planungsschritten beteiligt.
Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG 13.08.2026	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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 <u>Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001).</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben durch den jeweiligen Bauherrn zu veranlassen. Ein Hinweis auf den NIBIS®-Kartenserver und die geotechnischen Regelwerke (DIN EN 1997-1/-2, DIN 4020) wird in die Begründung aufgenommen (Kap. 6.3.1 und 8.5). Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträge liegen der Stadt für das innerörtliche Plangebiet nicht vor.
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 <u>NIBIS® Kartenserver</u> 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 tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind Ausgleichs- und Kompensationsflächen nicht erforderlich und werden nicht festgesetzt. Rohstoffsicherungsgebiete sowie Schutzstreifen erdverlegter Hochdruck- oder bergbaulicher Leitungen sind von der Planung nicht betroffen.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 24.08.2026	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Lange Straße / Drotestraße“ nehme ich aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht wie folgt Stellung: Nördlich des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes verläuft die Landesstraße 861 zwischen dem Netzknotenpunkt 3314007 O und dem Netzknotenpunkt 3314018 O, Abschnitt 10, innerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage. Östlich des Geltungsbereiches grenzt die Landesstraße 849 zwischen dem Netzknotenpunkt 3314018 O und dem Netzknotenpunkt 3314019 O, Abschnitt 50, ebenfalls innerhalb einer nach § 4 Abs. 1 NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. Die Stadt Dinklage beabsichtigt, im Bereich der Einmündung der Lange Straße (L 861) und der Drotestraße (L 849) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung sowie eine gemischte Nutzung zu schaffen. Die Festsetzung der bestehenden Straßenverkehrsflächen der Landesstraßen L 849 und L 861 im Bebauungsplan ist grundsätzlich entbehrlich, sofern keine Veränderungen in diesen Bereichen vorgesehen sind. Sollten Änderungen geplant werden, ist eine frühzeitige Abstimmung mit mir erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Veränderungen an den Straßenverkehrsflächen der L 849 und der L 861 sind nicht vorgesehen. Die Stadt Dinklage führt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Erschließungs- oder Straßenbaumaßnahmen durch; es handelt sich um die Überplanung eines Privatgrundstücks. Die Einbeziehung der angrenzenden Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich dient der eindeutigen Abgrenzung der Baugebiete gegenüber den Landesstraßen (Straßenbegrenzungslinie) sowie der Festsetzung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt; sie bleibt daher bestehen. Sollten sich künftig Änderungen an den Landesstraßen ergeben, erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Landesbehörde.
Es wird begrüßt, dass neue Grundstückszufahrten unmittelbar zu den Landesstraßen grundsätzlich nicht zulässig sind und die entsprechenden Bereiche als Flächen ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt werden. Auf die von den Landesstraßen ausgehenden Verkehrsimmissionen wird unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen hingewiesen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	Die Zustimmung zu den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sowie zu den textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz (Nr. 8) wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Lärmschutz sind damit vom Träger der Straßenbaulast akzeptiert. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Landesbehörde eine digitale Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich Begründung übersandt.

6 OOWV	27.08.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungs- sowie 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den übersandten Bestandsplänen verlaufen die Trinkwasser- und Abwasserleitungen des OOWV in den öffentlichen Verkehrsflächen der Lange Straße und der Drotestraße sowie entlang des Friedhofsweiges, d. h. außerhalb der festgesetzten Baugebiete; Hauptleitungen sind innerhalb der Baugebiete nach den Bestandsplänen nicht vorhanden. Eine Überbauung oder Überpflanzung von Leitungen des OOWV ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten; die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist nicht erforderlich. Auf die Rücksichtnahme auf die vorhandenen Leitungen wird in Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes verwiesen. Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, für das die Stadt Dinklage keine Erschließungsmaßnahmen durchführt, obliegt die Beachtung der Leitungen dem jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Bauausführung.
Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt Dinklage durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. <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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist über das vorhandene Netz gesichert; der Versorgungsdruck ist nach Angaben des OOWV auch in Spitzenlastsituationen ausreichend. Eine Rohrnetzerweiterung durch die Stadt ist nicht vorgesehen, da die Stadt keine Erschließungsmaßnahmen durchführt. Sollte für die Bebauung des Privatgrundstücks eine Erweiterung des Netzes erforderlich werden, ist diese vom Vorhabenträger rechtzeitig mit dem OOWV abzustimmen. Die Mindestabstände und Schutzstreifen nach DVGW W 400-1 sind bei der Bauausführung zu beachten. Die Begründung wird ergänzt (Kap. 7.4).

<u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung des Löschwasser-Grundschatzes obliegt der Stadt Dinklage. Nach dem Hydrantenplan der Stadt (Stand 01.09.2026) befinden sich an der Lange Straße und an der Drotestraße im Umfeld des Plangebietes mehrere Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes. Der rechnerisch über das Leitungsnetz verfügbare Löschwasseranteil ist im Zuge konkreter Bauvorhaben beim OOWV abzufragen; eine ggf. verbleibende Differenz zum Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 (vgl. Stellungnahme des Landkreises Vechta, Nr. 7) ist objektbezogen anderweitig sicherzustellen. Der Vorhabenträger hat hierzu Kontakt mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta und der örtlichen Feuerwehr aufzunehmen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt (Kap. 7.7).
<u>Entsorgungssicherheit</u> 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 Stadt Dinklage 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet kann an das vorhandene Abwassernetz angeschlossen werden. Erschließungsarbeiten durch die Stadt sind nicht vorgesehen; erforderliche Anschlussarbeiten sind vom Vorhabenträger mit dem OOWV abzustimmen. Die Schutzstreifen der Abwasserleitungen liegen nach den Bestandsplänen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Einhaltung der Schutzstreifen, die Anfahrbarkeit der Schächte und die einschlägigen Regelwerke sind bei der Bauausführung zu beachten.
<u>Schmutzwasser</u> <u>Kanalbestand</u> Im Bereich Lange Straße - L861 und Drotestraße - L861 befinden sich Schmutzwasser- Freigefällekanäle DN 200,250 und 300. Die Kanaltiefen entnehmen Sie dem beigefügten Lageplan. <u>Kanalnetz</u> Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Kanalbestand werden in die Begründung übernommen (Kap. 7.2). Die hydraulische Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals ist im Zuge der konkreten Bauvorhaben anhand der dann bekannten Abwassermengen mit dem OOWV abzustimmen. Anhaltspunkte für eine unzureichende Kapazität liegen angesichts der Größe des Plangebietes (rd. 1,0 ha Bauland) nicht vor.

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 Größe in einem Ortstermin festzulegen und im Bebauungsplan festzusetzen. Es sollten mindestens 5x10m für das Bauwerk und die Schaltanlage berücksichtigt werden. 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. <u>Klärkapazitäten</u> Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. <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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits bebaut und grenzt unmittelbar an die mit Freigefällekanälen ausgestatteten Landesstraßen an; ein Anschluss im Freigefälle ist daher zu erwarten. Sollten im Einzelfall Hebeanlagen erforderlich werden, sind diese als private Anlagen auf dem Baugrundstück zu errichten. Ein öffentliches Pumpwerk ist nicht erforderlich, da die Stadt keine Erschließung durchführt und keine weiteren Gebiete angeschlossen werden sollen; eine Flächenfestsetzung im Bebauungsplan erfolgt daher nicht. Die ausreichenden Klärkapazitäten werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Indirekteinleitung (Vorbehandlung bei Schank- und Speisewirtschaften oder vergleichbaren Betrieben) wird in die Begründung aufgenommen (Kap. 7.2).
---	--

Niederschlagswasser Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse 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. <u>Kanalbestand</u> Im Bereich Lange Straße - L861 und Drotestraße - L861 befinden sich Regenwasser- Freigefällekanäle DN 300 und 400. Die Kanaltiefen entnehmen Sie dem beigefügten Lageplan. <u>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</u> Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 regelt bereits, dass Niederschlagswasser bei Neubauten und zusätzlichen Versiegelungen vorrangig auf dem Baugrundstück zu versickern und andernfalls gedrosselt mit eigener Rückhaltung in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten ist. Der vom OOWV genannte maximale Drosselabfluss von 2 l/(s·ha) sowie die Angaben zum Regenwasserkanalbestand werden in die Begründung übernommen (Kap. 7.1). Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt. Ein Entwässerungskonzept auf der Ebene der Bauleitplanung wird nicht erstellt: Es handelt sich um ein einzelnes, bereits bebautes Privatgrundstück, die Stadt führt keine Erschließungsmaßnahmen durch, und die konkreten Entwässerungsparameter (Versickerungsfähigkeit, Rückhaltevolumen, Einleitmenge) lassen sich erst auf Grundlage der Hochbauplanung ermitteln. Die Entwässerung ist vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags mit dem OOWV (Kanaleinleitung) bzw. der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta (Versickerung, Erlaubnis nach § 10 WHG) zu klären.
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 abzumildern. 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.	Der Anregung, Gründächer verbindlich festzusetzen, wird nicht gefolgt. Eine verbindliche Festsetzung von Gründächern wird angesichts der Bestandssituation und der örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung (geneigte Dächer, Nr. 1) nicht vorgenommen. Der Bebauungsplan enthält jedoch bereits Regelungen, die den Zielen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und der Klimafolgenanpassung dienen: Vorrang der Versickerung (TF 7), Begrünung der Stellplatzanlagen mit Laubbäumen bzw. begrünte Stellplatzüberdachungen (TF 6.3), Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Verbot von Kies- und Schotterflächen (ÖBV Nr. 2) sowie den Hinweis Nr. 7 zur Klimafolgen-Anpassung (Gründächer, Zisternen, standortheimische Gehölze, wasserdurchlässige Zufahrten). Weitergehende Festsetzungen sind bei der Überplanung eines einzelnen innerörtlichen Grundstücks nicht erforderlich. Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in Gräben kommen im innerörtlichen Plangebiet mangels offener Gewässer nicht in Betracht; die Rückhaltung ist gemäß TF 7 auf dem Baugrundstück vorzusehen.

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. Umlenkarbeiten 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die Bauausführung und die Erschließung. Da die Stadt Dinklage keine Erschließungsmaßnahmen durchführt, sind sie vom Vorhabenträger zu beachten; dieser hat vor Beginn der Arbeiten mit dem OOWV (Betriebsstelle Holdorf) Kontakt aufzunehmen.

7 Landkreis Vechta		28.08.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.	Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	
<u>Umweltschützende Belange</u> Für eine rechtssichere Prüfung und Beurteilung der durch die Planung entstehenden möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen, die Gebäude und die vorhandenen Garten- und Grünflächen im Plangebiet auf Quartierstrukturen/Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppen Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Anhand der Ergebnisse sind Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen herzuleiten.	Der Anregung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Gebäude sowie der Garten- und Grünflächen durchzuführen, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan überplant im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ein innerörtliches, bereits bebautes und intensiv gärtnerisch genutztes Privatgrundstück. Die Stadt Dinklage führt keine Erschließungsmaßnahmen durch; Zeitpunkt und Umfang einer Neubebauung hängen allein von den Entscheidungen des Eigentümers ab. Der Bebauungsplan selbst löst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus; diese können erst durch die Umsetzung konkreter Vorhaben (Abriss, Gehölzentfernung, Bodenabtrag) eintreten. Hierzu enthält der Bebauungsplan in Hinweis Nr. 1 ein umfassendes Vermeidungskonzept: Bauzeitenregelung außerhalb der Brut- und Aktivitätszeiten von Vögeln und Fledermäusen, Überprüfung der Gebäude und Gehölze durch eine sachkundige Person unmittelbar vor Abriss- bzw. Fällarbeiten, Einstellung der Arbeiten und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Nachweisen, Einrichtung dauerhaft funktionsfähiger Ersatzquartiere sowie Vorgaben zur Beleuchtung. Eine Überprüfung unmittelbar vor der Maßnahme ist fachlich aussagekräftiger als eine Untersuchung auf Planebene, deren Ergebnisse bis zur zeitlich noch nicht absehbaren Umsetzung veralten würden. Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelten zudem die Maßgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Bei einem Bauantrag hat der Eigentümer die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach Hinweis Nr. 1 zu beachten; die Untere Naturschutzbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Die Begründung (Kap. 6.6) wird entsprechend ergänzt.	

<u>Immissionsschutz</u> Die Auswirkungen der Landesstraße auf das angrenzende Wohn- und Mischgebiet sind durch ein Schallgutachten nachzuweisen. Ermittelte Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festzusetzen.	Der Forderung, die Auswirkungen der Landesstraßen durch ein Schallgutachten nachzuweisen und Lärmpegelbereiche festzusetzen, wird nicht gefolgt. Das Plangebiet liegt innerorts an zwei Landesstraßen und ist bereits heute bebaut und bewohnt; die Lärmvorbelastung ist bekannt und in der Begründung dargestellt (Kap. 3.3 und 4.7). Der Bebauungsplan bewältigt den Lärmkonflikt durch die textliche Festsetzung Nr. 8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB): Wohn- und Schlafräume sind den straßenabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen; für straßenzugewandte Wohn- und Schlafräume sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Lüftung) verbindlich vorgeschrieben – und zwar unabhängig vom konkreten Beurteilungspegel. Damit ist ein Schutzniveau gesichert, das die Festsetzung von Lärmpegelbereichen entbehrlich macht. Die konkrete Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile erfolgt objektbezogen im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109; der maßgebliche Außenlärmpegel kann dort nach DIN 4109-2 rechnerisch aus den Verkehrsdaten der Landesstraßen ermittelt werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden an der innerörtlichen Lage aus. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Trägerin der Straßenbaulast hat die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz in ihrer Stellungnahme vom 24.08.2026 ausdrücklich akzeptiert. Ein gesondertes Schallgutachten ist bei dieser Sachlage für die Überplanung eines einzelnen, bereits bebauten Privatgrundstücks im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich; die Feinsteuerung des Schallschutzes wird in zulässiger Weise dem Baugenehmigungsverfahren überlassen. Die Begründung wird um diese Erwägungen ergänzt (Kap. 3.3 und 4.7).
<u>Denkmalschutz</u> Baudenkmalspflege: Obwohl sich der denkmalgeschützte westliche Friedhof außerhalb des Plangebietes befindet, ist er entsprechend als Baudenkmal zu kennzeichnen. Gem § 8 i.V.m. § 10 NDSchG bedürfen auch bauliche Veränderungen in der näheren Umgebung eines Baudenkmales einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben wird diese in die Baugenehmigung einkonzentriert. Die denkmalrechtliche Genehmigung kann mit Auflagen erteilt oder sogar versagt werden. Es wird bereits jetzt darauf verwiesen, dass auf die bauliche Gestaltung von Vorhaben im MI 1 mit drei zulässigen Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von 13 m ein besonderes Augenmerk zu legen ist. Aus Sicht des Denkmalschutzes wird empfohlen, die Geschosszahl des MI 1 auf 2 Vollgeschosse zu begrenzen.	Den Hinweisen zur Kennzeichnung des Baudenkmales und zur Aufnahme eines Hinweises wird gefolgt; der Empfehlung zur Begrenzung der Geschosszahl im MI 1 wird nicht gefolgt. Der westlich des Friedhofsweges gelegene Friedhof wird in der Planzeichnung nachrichtlich als Baudenkmal gekennzeichnet (§ 9 Abs. 6 BauGB). Der vorgeschlagene Hinweis zur denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht baulicher Veränderungen entlang des Friedhofsweges wird wörtlich als neuer Hinweis in den Bebauungsplan übernommen; die Begründung wird um Ausführungen zum Denkmalschutz ergänzt (Kap. 2.3, 4.3, 6.3.6 und 8.4). Der Empfehlung, die Zahl der Vollgeschosse im MI 1 auf zwei zu begrenzen, wird nicht gefolgt. Das MI 1 liegt im nördlichen Teil des Plangebietes; entlang des Friedhofsweges und damit unmittelbar gegenüber dem Friedhof ist – mit Ausnahme des nördlichen Endes – das allgemeine Wohngebiet mit höchstens zwei Voll-

Außerdem ist in den B-Plan folgender Hinweis zu übernehmen: „Alle baulichen Veränderungen entlang des Friedhofsweges bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 10 i.V.m. § 8 NDSchG), diese kann verwehrt oder mit Auflagen versehen werden. Auf die Eigenverantwortung bei baugenehmigungsfreien Vorhaben oder Vorhaben im Anzeigeverfahren nach § 62 NBauO wird verwiesen. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta immer zu beteiligen.“	geschossen festgesetzt. Für alle Baugebiete gilt einheitlich eine Gebäudehöhe von maximal 13,0 m; ein drittes Vollgeschoss ist im MI 1 nur innerhalb dieser Höhe und – nach der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 – unter einem geneigten Dach realisierbar, so dass sich die zulässige Gebäudekubatur nicht wesentlich von einer zweigeschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss unterscheidet. Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Friedhofs sind daher nicht zu erwarten. Die Stadt hält an drei Vollgeschossen fest, um an dieser innerörtlichen Lage eine angemessene bauliche Dichte im Sinne der Innenentwicklung zu ermöglichen. Die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht nach § 8 i. V. m. § 10 NDSchG bleibt hiervon unberührt: Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt und kann die Gestaltung einzelner Vorhaben im Umgebungsbereich des Baudenkmals steuern.
<u>Archäologie</u> Das Gebiet des B-Planes wurde bereits baulich genutzt. Aus dem Plangebiet sind nach meinem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt, jedoch nie völlig auszuschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis auf archäologische Funde ist wie folgt zu ändern: „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 Nieders. 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 ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis Nr. 3 (Bodenfunde) wird in der vorgeschlagenen Fassung in die Planzeichnung und in die Begründung (Kap. 8.3) übernommen.

<u>Wasserwirtschaft</u> Die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird begrüßt. Voraussetzung ist, dass der anstehende Boden die erforderliche Durchlässigkeit aufweist, und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorhanden ist. Dies ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser in Absprache mit dem OOWV gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Für die Einleitung in das Grundwasser ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. <u>Bodenschutz</u> Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu berücksichtigen. <u>Löschwasserversorgung</u> Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen, Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden.	Die Versickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist in der textlichen Festsetzung Nr. 7 bereits vorrangig geregelt. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit (Bodengutachten) sowie die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG sind vom Grundstückseigentümer im Zuge des konkreten Bauvorhabens beizubringen bzw. bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen; ist eine Versickerung nicht möglich, ist die gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal mit dem OOWV abzustimmen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt (Kap. 7.1). Der Hinweis auf die Vorgaben der BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) für Aushubböden wird in den Hinweis zu Altlasten und Boden sowie in die Begründung (Kap. 6.3.1 und 8.5) aufgenommen. Er ist vom Vorhabenträger bei der Bauausführung zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (siehe nachfolgend).
--	---

Für das Plangebiet 116 ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (1.600 L/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz erforderlich. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.	Den Hinweisen wird gefolgt. Die Angaben zur erforderlichen Löschwassermenge (mindestens 96 m³/h bzw. 1.600 l/min über zwei Stunden als Grundschutz), zum Hydrantenabstand von höchstens 120 m und zur Berücksichtigung aller Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m werden in die Begründung übernommen (Kap. 7.7); die bisherige Angabe von 48 m³/h wird korrigiert. Nach dem Hydrantenplan der Stadt Dinklage befinden sich im Umfeld des Plangebietes an der Lange Straße und an der Drotestraße mehrere Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes. Die tatsächlich leitungsgebunden verfügbare Löschwassermenge ist beim OOWV abzufragen; eine etwaige Differenz ist objektbezogen im Baugenehmigungsverfahren – z. B. über einen Löschwasserbrunnen – in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta und der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen. Der Vorhabenträger hat hierzu frühzeitig Kontakt mit der Feuerwehr aufzunehmen.
<u>Planentwurf</u> Die Aufzählung von Wettannahmestellen und Vergnügungsstätten als unzulässige Nutzungen im WA ist überflüssig, da sie gemäß § 4 BauNVO im WA nicht zugelassen werden dürfen. Die textliche Festsetzung Nr. 5 zur verkehrlichen Situation ist zum Teil unbestimmt formuliert, weil nicht geregelt ist, wann die Ausnahmemöglichkeit für Stellplätze gegeben ist. Der Hinweis Nr. 7 zu den DIN-Normen ist doppelt aufgeführt.	Den redaktionellen Hinweisen wird gefolgt. Die Aufzählung von Wettannahmestellen und Vergnügungsstätten in der textlichen Festsetzung Nr. 1 (WA) wird gestrichen, da diese Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet bereits nach § 4 BauNVO unzulässig sind; eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden. Die Ausnahmeregelung für Stellplätze in der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird konkretisiert: Stellplätze auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht unmittelbar von den Landesstraßen aus angefahren werden und die Sichtfelder an Einmündungen und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden. Damit ist der Ausnahmetatbestand hinreichend bestimmt. Die doppelte Nennung des Hinweises zu den DIN-Normen unter Hinweis Nr. 7 wird gestrichen; der Hinweis verbleibt als Hinweis Nr. 8. Die Begründung wird entsprechend angepasst (Kap. 4.1 und 4.4).

8 Vodafone Deutschland GmbH		31.08.2026
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Planauskünfte sind vom Vorhabenträger bzw. dem ausführenden Tiefbauunternehmen vor Baubeginn einzuholen; die Stadt Dinklage führt keine Erschließungsmaßnahmen durch. Der Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes wird redaktionell um die Telekommunikationsunternehmen ergänzt.	
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Oldenburg, den 07.09.2026