

GEMEINDE VISBEK

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 109

„Norddöllen II“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

17.12.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum
Lindenstraße 2
49577 Ankum
3. Stadt Wildeshausen
Postfach 16 64
27783 Wildeshausen
4. Gemeinde Goldenstedt
Hauptstr. 39
49424 Goldenstedt
5. Gemeinde Großenkneten
Markt 1
26197 Großenkneten
6. Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
7. Exxon Mobile Produktion Deutschland GmbH
Postfach 51 03 10
60633 Hannover
8. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
9. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
10. Nowega GmbH
Anton-Bruchhausen-Straße 4
48147 Münster
11. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
12. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Vechta
Ravensberger Str. 20
49377 Vechta
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,
Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Cloppenburg
Drüdingstraße 25
49661 Cloppenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. Hase-Wasseracht
Bahnhofstraße 2
49632 Essen
6. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
7. EWE Netz GmbH
Emsteker Str. 60
49661 Cloppenburg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Vechta Ravensberger Str. 20 49377 Vechta</p>	
<p>Zu dem mir vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Umweltschützenden Belange</u> Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen auf den Flurstücken 291/13 und 294/5, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Nr. 12 der PlanzV 90 festzusetzen ist.</p> <p>Auf dem Flurstück 294/1 befindet sich eine Kompensationsfläche für ein Bauvorhaben. Dabei handelt es sich um eine entsiegelte Vegetationsfläche in einer Größe von 128 qm. Die Fläche ist als Gehölz-/Ansaatfläche zu entwickeln. Eine Befestigung der Fläche ist nicht zulässig.</p> <p>Im Süden des Plangebietes werden Anpflanzflächen auf versiegelten Flächen festgesetzt. Die Neuanlage und Durchsetzung einer Anpflanzung mit Entsiegelung versiegelter Flächen erscheint hier sehr fraglich.</p> <p>Zum Schutz der geplanten Gehölzerhaltungs- und Anpflanzflächen sowie der rechtlichen Waldflächen vor Beeinträchtigungen ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Geltungsbereich befindliche Wald wird weitestgehend in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 109 übernommen und als Fläche für Wald festgesetzt. Teilweise erfolgt die überlagernde Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Für die von den vorstehenden genannten Festsetzungen überlagerten Flächen ist von einem Erhalt des Waldes auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend angesprochene Kompensationsfläche wird nicht in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 109 übernommen und ist planungsrechtlich zu verlagern. Konkrete Aussagen sind Bestandteil des Umweltberichts, der bis zur öffentlichen Auslegung in den Planunterlagen ergänzt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Umweltbericht wird ein Hinweis zur Durchführung der Umweltüberwachung aufgenommen. Demnach wird die Gemeinde Visbek zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durchführen, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt und die Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m entlang der Waldflächen definiert. Entlang der Anpflanzflächen im südlichen Bereich wird, um ausreichend Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, ein geringerer Abstand definiert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Planentwurf werden Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen festgesetzt. Die Erfahrung zeigt, dass die Um- und Durchsetzung von Anpflanzungen auf privaten Grundstücken erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden.</p> <p>Für die geplanten Gehölzanpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.</p> <p>Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes (Gewässer, Großbaumbestand, Waldflächen, Grünlandflächen) ist für den Geltungsbereich eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchzuführen. Der Kartierungsumfang ist mit mir abzustimmen.</p> <p>Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB) kann ich nicht Stellung nehmen, da die Bearbeitung dieser Belange mir nicht vorgelegt wurde.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass in der Begründung die Regelung des Oberflächenwasserabflusses konkret aufzuzeigen ist. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Der aufnehmende Graben muss hydraulisch in der Lage sein, das Wasser aufzunehmen.</p> <p><u>Verkehr</u> Für den Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße 252 ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und mir abzuschließen. Die Zufahrt ist mit mir abzustimmen. Grundstücke aus dem MD2 und MD1 sollen direkt an die Straßenseitengräben entlang der K 252 und K 253 zur Oberflächenentwässerung angeschlossen werden.</p> <p>Das in der Begründung angekündigte Entwässerungskonzept ist mit mir abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die obenstehenden Ausführungen zur Umweltüberwachung durch die Gemeinde verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Entsprechende Ausführungen dazu werden in den Umweltbericht eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 109 erfolgt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Die hierfür zugrunde zu legenden Erfassungen werden in Hinblick auf ihren Umfang mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung Bestandteil der Planunterlagen sein. Diesem können Aussagen zur Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB entnommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung erläutert, wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die konkreten Ergebnisse entsprechend in der Begründung dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Planentwurf Die 20 m Bauverbotszonen sind mangels Rechtsgrundlage aus der Planzeichnung zu entfernen.</p> <p>Ebenso ist die textliche Festsetzung Nr. 8 zu streichen.</p> <p>Die Hinweise/Nachrichtlichen Übernahmen sind keine nachrichtlichen Übernahmen, sondern allesamt nur Hinweise. Sie sollten an den Schluss der Leiste gesetzt werden (Textliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften – Hinweise).</p> <p>Die Nr. 8 der Planzeichenerklärung ist zu streichen.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche sind mit Planzeichen Nr. 15.6 PlanzV 90 festzusetzen.</p> <p><u>Hinweis</u> Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei meinem Amt für Wasserwirtschaft zu beantragen.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Wenngleich der § 9 BauGB keine direkte Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG sowie der Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG liefert, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, zur eindeutigen Darstellung und aus Gründen der besseren Lesbarkeit, diese weiterhin als sonstiges Planzeichen auf der Planzeichnung abzubilden.</p> <p>Ferner hält es die Gemeinde für zweckdienlich, bereits auf Ebene der Bauleitplanung, eine Regelung zur konkreten Aufbewahrung von Müll- und Werkstoffen in der entsprechenden Fläche für die Versorgungsanlagen zu treffen.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt und der Passus „nachrichtliche Übernahme“ entfernt. Aus Platzgründen wird an der jetzigen Darstellung der Leiste festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da zur besseren Darstellung der Lärmpegelbereiche an dieser Darstellung festgehalten wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Planzeichnung erkennbar, sind die Lärmpegelbereiche innerhalb der Baufenster entsprechend Planzeichen Nr. 15.6 PlanzV90 dargestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamt-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i. M. 1 :50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion.</p> <p>Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>aussagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planung- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wird auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet. Aus dem Bodeninformationssystem werden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion hinsichtlich Einträgen in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archivfunktion (Denkmalschutz)) werden daher auch über die anderen Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt. Insofern werden die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die genannte Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht verwendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Cloppenburg Drüdingstraße 25 49661 Cloppenburg</p>	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und rechtzeitig ein Abstimmungstermin erfolgen. Die Planzeichnung und Begründung werden auf das Wasserschutzgebiet verweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>	
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hase-Wasseracht Bahnhofstraße 2 49632 Essen</p>	
<p>Verbandsgewässer der Hase-Wasseracht verlaufen nicht im Bereich des geplanten Baugebietes.</p> <p>Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über einen Stauraumkanal zum Verbandsgewässer II. Ordnung "Twilbach" 17.1 der Hase-Wasseracht ist nachzuweisen. Dabei ist der Abfluss aus dem Baugebiet auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln.</p> <p>Die Regenrückhaltung ist so anzulegen, dass auch Feinsedimente und Schwimmstoffe aus dem Bereich des Baugebietes wirkungsvoll zurückgehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung erläutert, wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Die Bestandshydranten im Umfeld des Plangebietes können bei Einzelentnahme je nach Lage 48 m³/h bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitstellen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus zwei Bestandshydranten können 120 m³/h Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Der Bitte um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes wird gefolgt.</p>
<p>EWE Netz GmbH Emsteker Str. 60 49661 Cloppenburg</p>	
<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1:</p>	
<p>Wir, x und y, Straße/Hausnummer, 49429 Visbek nehmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>a) Bei unseren Betrieben handelt es sich um tierhaltende Betriebe mit Mastschweinen und Pferden. Die vorhandenen GV 's wurden bereits im Rahmen eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages der Landwirtschaftskammer Niedersachsen festgeschrieben. Aufgrund der Tatsache, dass die landwirtschaftliche Tierhaltung momentan einem starken Wandel unterliegt, beabsichtige ich – y –, die Tierhaltung auf meinem Betrieb in den nächsten Jahren zu verändern bzw. sukzessiv zu erweitern. Diese Absicht wurde bereits in den landwirtschaftlichen Fachbeitrag aufgenommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Geruchsgutachten angefertigt wurde, in dem die Geruchsstundenhäufigkeit bereits heute stark über den nach "GIRL" zulässigen Grenzwert liegt, wird zumindest als wohnunverträglich eingestuft. Wir bitten diesen Umstand angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir diesbezüglich auf den Bestandsschutz unserer Tierhaltung und auf mögliche Anpassungen, die durch gesetzliche Vorgaben in baulicher Hinsicht zukünftig notwendig werden sollten um den Fortbestand unserer Betriebe abzusichern.</p> <p>b) Durch eine weitere Versiegelung im Rahmen der Wohnbauplanung wird es zwangsläufig zu zusätzlichen Oberflächenabfluss von großen Wassermengen kommen. Durch die Tatsache, dass die Oberflächenentwässerung bereits heute regelmäßig zu Überschwemmungen im Bereich "Moorrieden Pool" führt, ist die Oberflächenentwässerung entsprechend gutachterlich zu überprüfen und Sorge dafür zu tragen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen zukünftig nicht mehr überschwemmt werden und der Abfluss geregelt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Werten nach der GIRL handelt es sich um keine verbindlichen Grenzwerte, sondern um Orientierungswerte für die Abwägung, die entsprechend den Auslegungshinweisen zur GIRL (vom 29.02.2008) in Einzelfällen überschritten werden können. Eine deutliche Überschreitung findet lediglich in den Bereichen, in denen bereits Wohngebäude mit Bestandsschutzcharakter vorzufinden sind, statt. Daher wird eine Überschreitung als verträglich eingestuft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorhandene Wohnbebauung erfolgt mit dieser Planung eine Konzentration von Wohnnutzung an dieser Stelle. Mithilfe der Ausweisung von Dorfgebieten ist hier ein geringerer Schutzanspruch als in einem allgemeinen Wohngebiet vorzufinden, sodass hier bereits Rücksicht auf die vorhandenen Betriebe genommen wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung erläutert, wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Entwässerungskonzept erarbeitet, sodass eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet wird.</p>

<p>c) Weiterhin regen wir an, das Plangebiet mit einer Verwallung in süd-/südwestlicher Richtung einzugrenzen um Staubemissionen bestmöglich zu unterbinden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, unsere Forderungen und Anregungen in dem Verfahren zu berücksichtigen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind in süd-/südwestlicher Richtung bereits Anpflanzmaßnahmen vorgesehen. Inwieweit eine Verwallung umgesetzt wird, wird im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---