

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
00	Stellungnahmen ohne Bedenken	a) Autobahn GmbH b) BIL-Leitungsauskunft c) Bundeswehr d) Gasunie Deutschland Transport Services GmbH e) Gemeinde Steinfeld f) Landwirtschaftskammer Niedersachsen g) Niedersächsisches Forstamt h) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr i) PLEDOC / OGE	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
01	Landkreis Vechta Städtebau	In der Begründung wird im Abschnitt 4 auf den gültigen Flächennutzungsplan eingegangen. Zur besseren Übersicht wird angeraten eine Abbildung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in diesen Abschnitt einzufügen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen ist.	Der Anregung, eine Abbildung des gültigen Flächennutzungsplanes in die Begründung einzufügen, wird gefolgt. Der geplante Standort des Hallenbadneubaus ist unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes unter die Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu fassen. Er befindet sich im Grenzbereich zu „Gemischten Bauflächen“. Diese erstrecken sich in großer Ausdehnung parallel zur „Lindenstraße“. Die mit dieser Darstellung beabsichtigte Gesamtsystematik bleibt gewahrt. Die vorliegende Planung ist damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Anregung, den Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung anzupassen, wird nicht gefolgt.
	Landkreis Vechta Immissionsschutz	Das vorliegende Schallgutachten bezieht sich auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86/1 der Stadt Lohne. Die 4. Änderung ist nicht Gegenstand der Schalltechnischen Untersuchung von April 2019. Eine abschließende Stellungnahme bezgl. Schallimmission ist deshalb nicht	Wie in der Begründung zur 4. Änderung dargestellt, kann bei der Zuordnung des Schutzstatus eines Mischgebietes für das geplante Hallenbad unterstellt werden, dass die Gemeinbedarfsfläche keine erheblichen Belästigungen durch die „Vechtaer Straße“ (L 845) erfährt. Auch von

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		möglich. Die Schalltechnische Untersuchung sollte in Bezug zum Bebauungsplan zur 4. Änderung fortgeschrieben werden.	anderen öffentlichen Verkehrsflächen sind unter Würdigung deren Belastung und deren zulässiger Geschwindigkeit keine relevante Lärmauswirkung zu erwarten. Aus den angrenzenden Gebieten sind ebenfalls keine unzulässigen Immissionen zu erwarten. Im Rahmen der 4. Änderung wird kein neuer Immissionsort, der dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient geschaffen. Aufgrund der genannten Gründe ist die Fortschreibung des Immissionsschutzgutachtens nicht erforderlich.
Landkreis Vechta Umweltschützende Belange	In Kapitel 7 der Artenschutzprüfung 2024 sind „Vermeidungsmaßnahmen“ und „Empfehlungen zur Förderung des Lebensraumangebotes“ dargelegt, denen aus artenschutzrechtlicher Sicht gefolgt werden kann. Diese Maßnahmen sollten aus naturschutzfachlicher Sicht berücksichtigt und im Planentwurf festgeschrieben werden. Zu der auf Seite 18 der Artenschutzprüfung 2024 beschriebenen Vermeidungsmaßnahme und der Empfehlung des Aufhängens von Nistkästen ergeht der Hinweis, dass diese im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet zu installierenden Nisthilfen lagemäßig in einer Karte darzustellen sind. Des Weiteren ist die Durchführung der Maßnahmen durch eine sachkundige Person zu begleiten.	In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die im Rahmen der Artenschutzprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen enthalten. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die angebrachten 10 Nisthilfen in einem Lageplan darzustellen sind und die Maßnahme durch eine sachkundige Person zu begleiten ist.	
Landkreis Vechta Bodenschutz	Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Bauausführung die Vorgaben der BBodSchV oder Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen sind.	
Landkreis Vechta Denkmalschutz	Folgender Text ist als Hinweis in der Planzeichnung zu korrigieren und anstelle von 1. und 2. anzuführen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder	Die in der Planzeichnung aufgeführten Hinweise Nr. 1 und 2 werden entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme korrigiert.	

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		<p>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 sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die 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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	
02	EWE Netz	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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>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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Plangebietes Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE-Netz befinden. Die Hinweise zur Lage und zum Bestand von Leitungstrassen, zur Anpassung von Anlagen, zur Erschließung des Plangebietes sowie zu einem wärmetechnischen Versorgungskonzept werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass vorliegend die Errichtung eines Hallenbades ermöglicht werden soll. Die Errichtung von Wohneinheiten ist nicht vorgesehen.</p>

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		<p>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.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	
--	--	--	--

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		<p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
03	OOWV	<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Ver- und Entwässerungsanlagen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass 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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV verlaufen. In Bezug auf die Lage der in den Lageplänen dargestellten Ver- und Entsorgungsleitungen wird darauf hingewiesen, dass sich diese innerhalb der Zuwegung von öffentlichen Einrichtungen befinden. Eine Überbauung der bestehenden Leitungen ist aufgrund der öffentlichen Nutzung des Grundstücks und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist daher nicht erkennbar. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
	OOWV Versorgungssicherheit	<p>Das Plangebiet kann an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt</p>	<p>Zu Versorgungssicherheit: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWVs angeschlossen werden kann. Die Ausführungen zu Rohrverlegungsarbeiten und zu Grundstücksanschlüssen sowie zum</p>

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		<p>durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Ein durchschnittlicher Verbrauch des neuen Hallenbades kann sicherlich weiterhin jederzeit mit einem ausreichenden Druck bereitgestellt werden. Größere Entnahmen wie zum Beispiel bei der Befüllung des Beckens oder bei Reinigungsarbeiten mit großen Wasserbedarf können in der Spitzenlastzeit im Sommer aber zu einer deutlichen Druckreduzierung in Teilen von Lohne und auch im weiterem Umfeld führen. Dies würde hier die druckgerechte Versorgung während der Entnahme gefährden. Deshalb ist im Rahmen der Hausanschlussbeantragung der gewünschte Spitzenbedarf anzugeben und mit dem OOWV Rücksprache darüber zu halten, welche Bedingungen bei der Entnahme eingehalten werden müssen, um einen ausreichenden Versorgungsdruck im Umfeld auch in Hochlastzeiten sicher zu stellen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt 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. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis</p>	<p>DVGW-Arbeitsblatt W 100-1 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Versorgungsdruck: Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Hauptanschlussbeantragung der gewünschte Spitzenbedarf anzugeben ist.</p> <p>Zu Löschwasserversorgung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz für den OOWV nicht bestehen. In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass der nächstgelegene Hydrant mit der Nr. 045482 bei Einzelentnahme 96 m³ Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen kann.</p>
--	--	--	---

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		<p>von 300m um das Brandobjekt. Der nächstgelegenen Hydranten mit der Nr. 045482 (in der Straße "An der Kirchenziegelei") kann bei Einzelentnahme 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.</p>	
	<p>OOWV Entsorgungssicherheit</p>	<p>Das Plangebiet kann an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt 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.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien wird hingewiesen. Aufgrund der unterschiedlichen Höhensituationen im B-Plan Gebiet wird hier nochmals auf die Absicherungspflicht gegen Rückstau hingewiesen.</p> <p>A. Schmutzwasserentsorgung Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Schmutzwasserentwässerung Bereich An der Kirchenziegelei Für mögliche geplante Anschlusspunkte an den Schmutzwasserkanal ist in dem Straßenzug Kirchenziegelei ein Schmutzwasserkanal DN 200 für die Ableitung</p>	<p>Zu Entsorgungssicherheit: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden kann und die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können. Die Hinweise zur Schutzstreifentrasse, zur Anfahrbarkeit der Schächte sowie der Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen und ATV-Richtlinien werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Absicherungspflicht gegen Rückstau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu A. Schmutzwasserentsorgung: Die Ausführungen zum Kanalbestand und möglichen Anschlusspunkten für die Schmutzentwässerung werden zur Kenntnis genommen.</p>

von Schmutzwasser, vorhanden. Das Plangebiet Flurstück 63/12 ist abwassertechnisch noch nicht erschlossen. Ein weiterer Hausanschluss wäre möglich, falls die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage umgebaut werden muss. Im Zuge Gebäudeplanung ist eine Brauchwassernutzung für den Betrieb des Bades zu prüfen. Für die geplante Ableitung der Abwassermengen ist ein Entwässerungsantrag an den OOWV zu stellen. Es wird hierzu auf die übersandten Bestandsunterlagen in der Anlage verwiesen.

B. Oberflächenwasser

Kanalbestand und mögliche Anschlusspunkte für die Oberflächenentwässerung Bereich An der Kirchenziegelei In den Straßenzügen im B-Plan Gebiet ist ein Regenwasserkanal in der Nennweiten DN 600 gemäß dem Bestandsplan in der Anlage vorhanden. Das Plangebiet Flurstück 63/12 ist abwassertechnisch noch nicht erschlossen. Ein weiterer Hausanschluss wäre möglich, falls die vorh. Grundstücksentwässerungsanlage umgebaut werden muss. Die Kanalanlagen wurden für die Ableitung der versiegelten Verkehrsflächen und für Teile der versiegelten Grundstücksflächen als Wohnbaunutzung bemessen. Durch die hohe zusätzliche bauliche Versiegelung ist eine Retention auf dem Grundstück bzw. in den im Anschlussbereich zum B-Plan vorhandenen Parkplatzflächen zu durch zu führen. Hierbei ist eine gedrosselte Ableitung mit 2,5 l/s*ha für die Bemessung der Retention zu beachten. Aussagen aus den vorliegenden GEP Berechnungen für das Netz Das vorh. RW-Kanalnetz wurde im Zuge des Generalentwässerungsplans rechnerisch nachgewiesen.

Zu B. Oberflächenwasser:

Die Ausführungen und Hinweise zum Kanalbestand und möglichen Anschlusspunkten für die Oberflächenentwässerung, zu den vorliegenden GEP-Berechnungen, der Starkregengefahrenkarte und der Grundwasserneubildung werden zur Kenntnis genommen.

Aus den vorliegenden Berechnungen lässt sich ableiten das Teile des RW-Kanalnetzes bei Regenereignissen mit einer höheren Auslastung als einem 5-Jährigem überstauen werden. Es muss danach mit einem oberflächigen Abfluss der Niederschläge in den öffentlichen Verkehrsflächen zu den Geländetiefpunkten gerechnet werden. Aussagen aus den vorliegenden Starkregengefahrenkarten des OOWV für Stadtgebiet Lohne in den Ergebnisplänen (Blatt C4) der Starkregengefahrenkarte für 10-30-100-jährige Starkregenereignisse im Bereich der Stadt Lohne werden in den angrenzenden Flächen im Bereich der Schule zum Plangebiet Überflutungsflächen auf den nördlichen Grundstücksflächen ausgewiesen. Es ist durch baulich konstruktive Maßnahmen für die Zugänge und Tiefgeschosse sicherzustellen das ein Zufluss von diesen Flächen nicht das Gebäude schädigt. Grundwasserneubildung Durch die geplante Versiegelung der Bauflächen ist eine Grundwasserneubildung über diese Flächen nicht mehr möglich. Es sollte daher geprüft werden ob eine teilweise Versickerung im Rahmen des Bodengutachtens möglich ist.

Hinweise zur Begründung des B-Plan:

Zur möglichen Einflussnahme auf die getätigte Flächenversiegelung und Verschärfung der Oberflächenabflüsse – auch im Starkregenfall – sollten folgende Maßnahmen in die Gestalterischen Festsetzungen mit aufgenommen werden:

Hinweise zur Ergänzung der gestalterischen Festsetzung im B-Plan

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

	<p>1. Gestaltung der Verkehrs- und Freiflächen in Bezug auf den Überflutungsschutz In der dargestellten Planung ist aktuell keine Bebauung ausgewiesen. Es wird hierbei daraufhin gewiesen das das Plangebiet sich im Einzugsgebiet von RWK Sammlern befindet die ggf. bei bestimmten Niederschlagsereignissen hydraulisch überlastet sind. Eine Überflutung von Wege und Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Plangebietes bei Starkregenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Rückbauarbeiten an vorhandenen Hallenbadgebäudeteilen sind nicht erforderliche versiegelte Flächen soweit wie möglich zu entsiegeln.</p> <p>2. Gestaltung der Flachdächer als Gründächer In der Festsetzung des B-Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte daraufhin gewirkt werden, dass in neu geplanten Gebäudebereichen, wo dies technisch möglich ist, Flachdächer mit Gründächern festgesetzt werden, um durch die entstehende massive Versiegelung im Dachbereich einen Teil der Abflussretention zu erwirken. Von daher wird um Aufnahme folgender Festsetzung in der Begründung gebeten: Dachbegründung: Flachdächer und flach geneigte Dächer werden im Regelfall mit Materialien eingedeckt, die unerwünschte Nebeneffekte haben, wie beispielsweise eine starke Aufheizung im Sommer oder ein sofortiges Abfließen von Niederschlagswasser. Am wirkungsvollsten und mit dem geringsten Aufwand kann dem durch eine Begrünung solcher Dächer begegnet werden. Die extensiven Dachbegrünungen verringern zudem den Anteil des anfallenden</p>	<p>1. Innerhalb des Plangebietes befinden sich – mit Ausnahme der vorhandenen Zuwegungen – keine baulichen Anlagen. Die Zuwegungen sind für die weitere Erschließung der nördlich an das Plangebiet anschließenden Gebäude erforderlich, sodass diesbezüglich keine Rückbaumaßnahmen zu erwarten sind.</p> <p>2. Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung zur Dachbegrünung, wonach Flach- und flachgeneigte Dächer (0° - 10°) extensiv zu begrünen sind.</p>
--	--	---

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		<p>Niederschlagswassers. In der Summe tragen die Maßnahmen zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderung bei. Die Auswirkungen auf die Veränderung des Klima werden dadurch minimiert. In dem Baugebiet sind daher die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad Dachneigung zu begrünen. Ausnahmen von flächendeckenden Dachbegrünung, können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen oder der Gewinnung regenerativer Energien dienen (z.B. Dachflächen für Belichtungszwecke und Solaranlagen)</p> <p>3. Gestaltung der befestigten Nebenflächen (Zufahrten und Weg) in wasserdurchlässiger Bauweise</p> <p>In der Festsetzung des B-Plans und den zukünftigen Gebäudeplanungen sollte daraufhin gewirkt werden, dass die Gestaltung der Zufahrten und Wege in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen soll, soweit dies aufgrund der geplanten Nutzung möglich ist. 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.</p>	<p>3. Die Bodenbeschaffenheit schließt laut dem vorliegenden Gutachten eine Versickerung des Niederschlagswassers nahezu aus. Das konzipierte Hallenbadgebäude erfordert zudem einen hohen Versiegelungsumfang, weshalb allenfalls nur sehr geringe Wassermengen für eine Versickerung vorgesehen werden könnten. Das Erfordernis einer Festsetzung zum zwingenden Einbau wasserdurchlässiger Materialien besteht somit nicht. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>
04	Vodafone GmbH Bauleitplanung	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. 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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden und die Anlagen im Rahmen der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind. Die Hinweise zur Planung und Bauvorbereitung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		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. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	
	Vodafone GmbH Neubaugebiete	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
05	Deutsche Telekom Technik GmbH	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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Planbereiches befinden. Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 86 I – 4. Änderung

		Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
06	LBEG	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). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.