

# Niederschrift



<b>Gremien</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta</b>
<b>Sitzung am</b>	<b>Mittwoch, 13.11.2002</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Burgstraße 6, 49377 Vechta</b>
<b>Sitzungsraum</b>	<b>Ratssaal im Rathaus</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>18:50 Uhr</b>

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : \_\_\_\_\_

Protokollführer : \_\_\_\_\_

## Teilnehmerverzeichnis:

Name, Vorname Bemerkung	Funktion
----------------------------	----------

Stimmberechtigt:

Büssing, Franz	
Dalinghaus, Claus	
Dammann, Heiner	
Diekmann, Günter	
Müller, Jan-Arthur	
Nemann, Clemens	
Wieferig, Jürgen	Vorsitzender
Bartels, Uwe	ab 18:20 Uhr
Krenz, Renate	
Meerpohl, Hans-Peter	
Hillen, Jürgen	
Frilling, Thomas	

Nicht stimmberechtigt:

Gels, Helmut	Stadtdirektor
Seidlitz, Manfred	Verwaltung
Seidlitz, Karin	Verwaltung

Vertreten wurden:

Lübbe, Werner wurde vertreten durch Frilling, Thomas	
---	--

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

- 1 Bebauungsplan Nr. 106 'Große Ohe';  
Prüfung der während der öffentlichen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2002/0405)
- 2 Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich Langförden-Nord (Wacholderweg, Ginsterweg, Schlehenweg und Zur Röte);  
Festlegung der Ausbauart  
(Vorlagen-Nr: 2002/0401)
- 3 Ausbau einer Stichstraße im Zuge der 'Brüsseler Straße' im B-Plangebiet Nr. 90 'Westlich der Vechtaer Marsch';  
Festlegung der Ausbauart  
(Vorlagen-Nr: 2002/0398)
- 4 Erschließung des Gewerbegebietes Nr. 102 'Industriegebiet westlich Weyhausen';  
Festlegung der Ausbauart  
(Vorlagen-Nr: 2002/0399)
- 5 Mitteilungen des Stadtdirektors;

Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, begrüßte die Mitglieder, den Vertreter der Presse, die Vertreter der Verwaltung sowie die erschienenen Zuhörer und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### - In Angelegenheiten des Rates -

#### TOP 1

#### Bebauungsplan Nr. 106 'Große Ohe':

Prüfung der während der öffentlichen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Frau Seidlitz erläuterte den Sachverhalt sowie die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken und trug die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung vor.

Herr Hillen stellte folgenden Geschäftsordnungsantrag:

„ Der Tagesordnungspunkt 01 ‚Bebauungsplan Nr. 106 Große Ohe‘ wird vertagt. “

Hierüber ließ der Vorsitzende abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen  
10 Nein-Stimmen

**Beschlussempfehlung:**

**Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem VA/Rat folgende Beschlussfassung vor:**

**I. Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag:**

1. EWE Aktiengesellschaft, Postfach 17 40, 49647 Cloppenburg, Schreiben vom 10.03.1999/Eingang Stadt Vechta 12.03.1999;

Text der Stellungnahme:

Für die Übersendung der Planungsunterlagen zum o. g. Bebauungsplan danken wir Ihnen. Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgungsnetze im Planungsgebiet neu errichtet werden müssen. Über Art und Umfang der neu zu errichtenden Versorgungsnetze können wir erst nach Feststellung des Energiebedarfes genauere Angaben machen. Es muss sichergestellt sein, dass unsere Leitungstrassen, Stations- und Verteilerplätze usw. im Baugebiet untergebracht werden können, um eine ausreichende und sichere Energieversorgung zu gewährleisten.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigung, Rohrnetzkontrollen u. ä. problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt. Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir bitten jedoch um rechtzeitige Abstimmung vor Baubeginn, auch mit den anderen Versorgungsträgern.

Für die Maßgenauigkeit der eventuell von Ihnen eingetragenen Versorgungsleitungen in Ihren Planungsunterlagen können wir keine Gewähr übernehmen, da unser Versorgungsnetz ständigen Änderungen unterworfen ist. Um Abstimmungsschwierigkeiten zu vermeiden, bitten wir Sie, die bauplanenden und/oder bauausführenden Firmen darauf hinzuweisen, dass sie sich aktuelle Planungsunterlagen über vorhandene Versorgungsleitungen zu besorgen haben. Diese können kostenlos in unserer Betriebsabteilung angefordert werden.

Prüfung der Stellungnahme:

Die Hinweise der EWE werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Text in die Begründung aufgenommen, so dass die EWE rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen beteiligt wird.

2. Straßenbauamt Oldenburg-West, Markt 15, 26122 Oldenburg, Schreiben vom 25.03.1999/Eingang Stadt Vechta 29.03.1999;

Text der Stellungnahme:

Gegen einige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung erhebliche Bedenken, da diese entsprechend den Ausführungen in den nachfolgend aufgeführten Punkten in Widerspruch zu den Regelungen im Planfeststellungsverfahren für den Bau der B 69 - Ortsumgehung Vechta - stehen. Des Weiteren ist zu bemerken, dass die überplanten Flächen im Flurbereinigungsgebiet für die OU Vechta liegen. Das Amt für Agrarstruktur ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Folgende Punkte sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

1. Der in der Planung der OU vorgesehene neue Verbindungsweg B zwischen dem abgeschnittenen Vardeler Weg (bei der ehemaligen Schule) und dem städtischen Weg zur B 69 fehlt im Bebauungsplan.

Dieser Weg B wurde früher von der Stadt gefordert und nach ausführlichen Abstimmungen zwischen SOW/Stadt/AfA Bestandteil der Planung zur OU. Er gilt als wesentliche Verbindung zwischen Stukenborg und der B 69 nördlich von Vechta. In allen Einwendungen und Stellungnahmen (auch in den Klagen, die z. Z. noch laufen) wird auf die Notwendigkeit dieser Verbindung verwiesen.

2. Der Ausfahrkeil von der OU in die Anbindung der alten B 69 fehlt in der Darstellung als künftige Verkehrsfläche.
3. Die Abgrenzungen der B 69 - OU Vechta - sind teilweise falsch dargestellt worden. Die westlich der neuen Trasse gestrichelte Abgrenzung stellt den Fahrbahnrand und nicht die neue Grenze dar.

4. Zu der im Bebauungsplan festgelegten „Öffentlichen Grünfläche“ - K 7 - ist im Planfeststellungsbeschluss für die B 69 - OU Vechta - Folgendes festgelegt:

Die verbleibende unwirtschaftliche Dreiecksfläche aus den Flurstücken 16/6 und 16/3 der Flur 10 der Gemarkung Langförden, östlich der B 69 neu, nördlich der B 69 alt und westlich der Zufahrt zum Hof von Frau Margarethe Menke wird einschließlich der entsiegelten B 69 alt bis zur Zufahrt nördlich des Wohngebäudes in Abstimmung mit Frau M. Menke abschirmend bepflanzt. Im Bereich des Wohngebäudes kann der vorhandene Graben hierzu verrohrt werden.

Es handelt sich hierbei um eine Gestaltungsmaßnahme, die im landschaftspflegerischen Begleitplan nicht mit bilanziert wurde. Die Fläche soll im Eigentum von Frau M. Menke verbleiben. Diese Fläche liegt genau dort, wo die Stadt Vechta die Maßnahme K 7 geplant hat.

5. Die im Planfeststellungsverfahren B 69 - OU Vechta - festgelegte Ausgleichsmaßnahme 8A (Feldgehölz zwischen der B 69 und dem Weg B) wurde vollständig überplant, ohne dass dieses im Bebauungsplan (Text und Planung) aufgeführt oder bilanziert wird.

Überplant wurde diese Fläche mit den Maßnahmen K 4 (Stillgewässer) und K 8 (private Grünfläche) sowie mit Gewerbefläche. Sie sind im Bebauungsplan als Kompensationsfläche in die Bilanzierung eingegangen. Beide Flächen (zu Ziffer 4 u. 5) sind als „Nachrichtliche Übernahme“ (B 69 - OU Vechta -) darzustellen und im Bebauungsplanverfahren gleichzeitig aus der Bilanzierung herauszunehmen.

6. Des Weiteren sind in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht folgende Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

a) Entlang der neuen Trasse der B 69 - OU Vechta - ist sicherzustellen, dass mit der Festsetzung der Baugrenzen eine Bauverbotszone mit 20 m Abstand, gemessen vom Fahrbahnrand, eingehalten wird.

b) Das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist entlang der gesamten B 69 - OU Vechta - zu verlängern.

7. Die Erschließung der ausgewiesenen Bauflächen ist ausschließlich über die geplante Erschließungsstraße vorzunehmen.

Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ist über die Baumaßnahme im Zuge der Planstraße B 69 der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 34 (1) NStrG erforderlich. Dem Straßenbauamt ist vorab ein Ausbauplan zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.

8. Folgende textliche Festsetzungen bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und dem Fahrbahnrand der B 69 sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht zulässig.

9. Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

a) Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 69 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten, wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

b) Die Flächen der in dem Bebauungsplan nachzutragenden Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden. Die Schenkellänge des Sichtdreieckes beträgt in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße B 69 - OU Vechta - 135 m, in der untergeordneten Straße - Anschluss alte B 69 - 20 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. Für den Anschluss der Planstraße ist das Sichtdreieck mit 10 m (Planstraße) und 110 m (B 69 alt „Oldenburger Straße“) nachzutragen.

- c) Von der B 69 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen kann dem Bebauungsplan mit den vorliegenden Festsetzungen nicht zugestimmt werden. Für einen Besprechungstermin stehe ich jederzeit gern zur Verfügung.

Prüfung der Stellungnahme:

In dieser Angelegenheit wurde am 15.04.1999 eine Dienstbesprechung beim Straßenbauamt Oldenburg-West zusammen mit dem Amt für Agrarstruktur durchgeführt. Für die weitere Planung wurde Folgendes vereinbart:

zu 1.:

Der Verbindungsweg B aus dem Planfeststellungsverfahren wird aufgenommen. Dafür kann die im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzte Stichstraße entfallen. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

zu 2.:

Der Empfehlung zur Darstellung des Ausfahrkeils von der Ortsumgehung in die Anbindung der alten B 69 wird nicht gefolgt. Statt dessen wird die gesamte Fläche der neuen B 69 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Dies wurde einvernehmlich zwischen den Vertretern des Straßenbauamtes, des Amtes für Agrarstruktur und der Stadt Vechta so vereinbart. Die Fläche ist bereits durch das Planfeststellungsverfahren planungsrechtlich abgesichert.

zu 3.:

Die Abgrenzungen der B 69 werden nochmals überprüft. Zukünftig werden die Abgrenzung zur Bebauungsplangrenze sowie die Fahrbahnkanten nachrichtlich dargestellt.

zu 4.:

Die Dreiecksfläche, die im Bebauungsplanentwurf bisher als öffentliche Grünfläche K7 dargestellt wurde, entfällt insgesamt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, weil die Gesamtfläche der neuen B 69 gemäß der unter 2. aufgeführten Vereinbarung aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird.

zu 5.:

Die Anregung zu Punkt 5 wird in die Planung aufgenommen. Das im Planfeststellungsverfahren festgelegte Feldgehölz zwischen der B 69 und dem Weg wird als nachrichtliche Übernahme dargestellt und aus der Bilanzierung zum Bebauungsplan herausgenommen.

zu 6.:

Die aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht unter a) und b) aufgeführten erforderlichen Auflagen waren bereits in die Planung eingearbeitet. Die Darstellungen werden ausführlich ergänzt.

zu 7.:

Die Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG wird rechtzeitig mit dem Straßenbauamt abgeschlossen.

zu 8. und 9.:

Die aufgeführten textlichen Festsetzungen bzw. nachrichtlichen Hinweise werden berücksichtigt und in die weitere Planung aufgenommen.

3. Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 502 Wasserwirtschaft/Wasserrecht, Außenstelle Cloppenburg, Postfach 11 04, 49641 Cloppenburg, Schreiben vom 25.03.1999/Eingang Stadt Vechta 29.03.1999 und 07.04.1999/Eingang Stadt Vechta 09.04.1999:

Text der Stellungnahme vom 25.03.1999:

Die Planunterlagen mit der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 106 habe ich geprüft. Aus Sicht des Gewässerkundlichen Landesdienstes und der NLWK-Betriebsstelle haben sich keine Bedenken ergeben.

Hinweise:

Ich weise darauf hin, dass sich nordöstlich des Plangebietes die Altablagerung Nr. 05 befindet (siehe Anlage). Das Grundwasser aus der Altablagerung fließt in südwestlicher Richtung direkt zum Plangebiet. Es ist zunächst davon auszugehen, dass Grundwasser, Boden und Luft im Bereich von Altablagerungen belastet sind. In welchem Maße dies im vorliegenden Fall tatsächlich zutrifft, ist hier nicht bekannt.

Im Zuge von Baumaßnahmen können wasserrechtliche Belange beeinträchtigt werden, wenn z. B.

- ◆ durch Grundwasserabsenkungen belastetes Grundwasser in Bewegung gebracht wird (z. B. Verlagerung der Schadstofffahne oder Beschleunigung der Schadstoffausbreitung) und bislang unbelastete Bereiche von Boden und Grundwasser verunreinigt werden und
- ◆ belastetes Grundwasser gefördert und abgeleitet wird mit der Folge, dass Böden, Grund- und Oberflächenwasser verunreinigt oder Kläranlagen in ihrer Wirkung gestört werden. Bei Baumaßnahmen ist daher sicherzustellen, dass eine Verlagerung ggf. vorhandener Schadstoffe vermieden wird. Sofern also wasserwirtschaftliche Belange durch die Planungen keine Beeinträchtigung erfahren, werden keine Bedenken erhoben.
- ◆ Im Plangebiet befindet sich der Grundwasserbeobachtungsbrunnen 8/23 (siehe Anlage) des Gewässerkundlichen Landesdienstes. Bei Baumaßnahmen muss die Standsicherheit des Grundwasserbeobachtungsbrunnen gewährleistet sein.
- ◆ Das Oberflächenwasser soll innerhalb eines Gewässers aufgefangen (Regenrückhaltung) und teilweise versickert werden. Damit es nicht zu Abflussverschärfungen im Vorfluter kommt, ist eine Bemessung der Regenrückhaltung nach einschlägigen Vorschriften (ATV-Regelwerk) erforderlich.

Text der Stellungnahme vom 07.04.1999:

Bezug nehmend auf unser Telefonat vom 07.04.1999 übersende ich Ihnen die o. a. Unterlagen zur weiteren Verwendung.

Bezüglich der Altlast 05 schließe ich mich dem Vorschlag des Landkreises Vechta an. Es sollte im Abstrombereich der Altlast im Baugebiet ein Brunnen auf die Parameter beprobt werden, die aufgrund der Altlast zu erwarten sind. Der Brunnen sollte oberflächennah verfiltert sein, d. h. 1 - 3 m unter GOK. Sollte sich zeigen, dass in dem Brunnen keine Schadstoffe aus der Altlast nachzuweisen sind, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Ansonsten gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 25.03.1999.

Prüfung der Stellungnahme:

Zur Abschätzung der Grundwasserqualität im Hinblick auf die geplante Bebauung und den damit möglicherweise zusammenhängenden Grundwasserentnahmen wurde im Grundwasseranstrombereich der geplanten Baufläche ein 2" Grundwassermesspegel (4,00 m tief) installiert. Die Grundwasserprobe wird auf den Parameterkatalog gemäß Altlastenfaktor 3 des NLÖ (Altlastenhandbuches) chemisch analysiert. Die Ergebnisse und die eventuell erforderlichen Maßnahmen werden in der Sitzung mündlich vorgetragen.

4. Wasser- und Bodenverband Hase-Wasseracht, Beethovenstraße 2, 49661 Cloppenburg, Schreiben vom 31.03.1999/Eingang Stadt Vechta 01.04.1999:

Text der Stellungnahme:

Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsgebietes verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung, 15.6 „Ohebach“, das nicht ausgebaut ist.

Der satzungsgemäße Abstand der festen Bebauung von der Oberkante des Gewässers (10,0 m) wird durch Ausweisung öffentlicher Grünflächen eingehalten (§ 28 a NNatG). Dadurch ist die Unterhaltung des Gewässers - wie bisher - auch weiterhin möglich.

Sollte die oberflächennahe Versickerung infolge der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, sind sämtliche Abflüsse vor Einleitung in den Ohebach über die Regenrückhaltung so weit zu drosseln, dass sie dem natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen entsprechen.

Prüfung der Stellungnahme:

Im Plangebiet wird ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Durch diese Maßnahme werden die Abflüsse vor Einleitung in den Ohebach so weit gedrosselt, dass sie dem natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen entsprechen.

5. Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta, Schreiben vom 14.04.1999/Eingang Stadt Vechta 16.04.1999;

Text der Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung ist im Abschnitt „übergeordnete Planung“ auf die im LROP und RROP dargelegten Ziele einzugehen. Auf die Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB weise ich hin. Der Landkreis Vechta hat ein seit Oktober 1987 in Kraft getretenes RROP.

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass für die Querung der nach § 28 a NNatG besonders geschützten Biotope im Süden des Plangebietes ein Ausnahmeantrag gemäß Absatz 5 zu stellen ist.

Die mit der baurechtlichen Genehmigung des im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebes festgelegte Kompensation ist als Bestand in der Eingriffsbewertung und -bilanzierung zu berücksichtigen.

Auf dem Flurstück 10/11 befinden sich neben den drei festgesetzten Bäumen zwei weitere zu erhaltende Eichen.

Zum Schutz der Biotopfläche gemäß § 28 a NNatG südlich des vorhandenen Gewerbebetriebes ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m - wie im übrigen Plangebiet auch - festzusetzen.

Die im Planfeststellungsverfahren B 69 - OU Vechta - festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind mit den Maßnahmen K 7, K 4 und K 8 überplant worden. Bei der Bewertung und Bilanzierung sind alle planfestgestellten Bereiche als Bestand zu berücksichtigen.

Nach § 42 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden.

Für das Planungsgebiet Nr. 106 ist eine Löschwassermenge von 3 mal 3.200/Min. über 2 Stunden erforderlich.

Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfes ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) von Juli 1978.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die 200 mm Durchschnittsleitung des Wasserwerkes Vechta in der Kopernikusstraße und der Rudolf-Diesel-Straße als Ringleitung durch das Gewerbegebiet geführt und mit entsprechenden Oberflurhydranten versehen wird. Der genaue Standort der Oberflurhydranten ist mit der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Vechta abzustimmen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Bohrschlammgrube mit der Bezeichnung Oythe T 1, Einlagerungsvolumen ca. 2.500 cbm. Eine Beeinflussung des Plangebietes ist nach hiesiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Prüfung der Stellungnahme:

Bezüglich der Belange der Raumordnung und Landesplanung werden im Abschnitt „übergeordnete Planung“ die geforderten Ergänzungen vorgenommen.

Der Hinweis zur Querung des 28 a-Biotops wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausnahmeantrag zur Beeinträchtigung eines nach § 28-a NNatG geschützten Biotops wird von der Stadt Vechta gestellt.

Die Ersatzmaßnahmen werden auf den Flurstücken 86 und 87 der Flur 9, Gemarkung Langförden, und auf den Flurstücken 14, 15, 16 und 17 der Flur 14 Gemarkung Langförden, geschaffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Übernahme der bereits baurechtlich für den Gewerbebetrieb festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Text und Karte. Die Eingriffsbewertung und Bilanzierung wird entsprechend geändert. Da die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen durch den Eingriffsverursacher bislang noch nicht erfolgt ist, hat die Stadt Vechta eine Bündelung der Kompensationsmaßnahmen vorgenommen. Sowohl die ökologische Qualität als auch die Quantität der Kompensationsmaßnahmen bleiben davon unberührt.

Um eine optimale städtebauliche Ausnutzung der ausgewiesenen Gewerbeflächen zu erreichen, war es ursprünglich in den Planungen vorgesehen, alle fünf Eichen zu beseitigen. Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, ist von der ursprünglichen Absicht abgewichen worden. Aus dem Bestand sind zwei Eichen entfernt worden. Die verbleibenden drei Eichen werden über den § 9 Abs. 25 BauGB mit einem Erhaltungsgebot im Bestand gesichert. Der Verlust der gefälltten zwei Eichen wird in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

Der Abstand der Baugrenzen wird entsprechend dem Hinweis des Landkreises auf 5,00 m vergrößert.

Die im Planfeststellungsverfahren festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend der Anregung des Landkreises lediglich als Bestand aufgenommen und in der Bilanzierung nicht mehr berücksichtigt. Eine nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen B 69 - OU Vechta erfolgt in Text und Karte. Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird entsprechend geändert.

Die Hinweise zur Brandbekämpfung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Gleichzeitig werden die Feuerwehr und das Wasserwerk Vechta von der Planung in Kenntnis gesetzt.

6. DB Netz Deutsche Bahn Gruppe, Niederlassung Nord, Betriebsstandort Osnabrück, Wittekindplatz 4, 49074 Osnabrück, vom 09.04.1999, Eingang Stadt Vechta: 12.04.1999

Text der Stellungnahme:

Durch o.g. Planungen wird die DB-Strecke Langförden-Vechta (Str. 1561) mit öffentlichen Grünflächen und einem Regenrückhaltebecken tangiert.

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen oben genannte Bauleitplanungen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Für Anpflanzungen im grenznahen Bereich ist das Aufwuchsbegrenzungsprofil der DB AG (vereinfacht: Aufwuchshöhe = Grenzabstand) zu beachten, so dass Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf nicht zu befürchten sind.

Aus den angrenzenden Flächen dürfen Abwässer jeglicher Art (z.B. Regenwasser, Schmutzwasser) nicht zum Bahngelände hin abgeleitet werden.

Bei der Vorlage von Bauanträgen für Baumaßnahmen in Bahnnähe bitten wir um Beteiligung. Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzubringen.

Prüfung der Stellungnahme:

Die Anregungen werden als textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, 26119 Oldenburg vom 14.04.1999, Eingang Stadt Vechta 20.04.1999;

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

Deutschen Telekom AG  
Niederlassung Oldenburg  
Bezirksbüro Netze 76 in Osnabrück  
Piesburger Str. 59  
49090 Osnabrück  
Telefon: (05 41) 3 33 - 67 10

So früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.

Wir bitten Sie, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen bzw. den bestehenden abzuändern:

Seite 30:

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg.

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.

Die maximal zulässige Bauhöhe von 50 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Prüfung der Stellungnahme:

Die Hinweise der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird um den aufgeführten Text ergänzt.

## **II. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen und Abwägungsvorschlag:**

### **1. Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg, Rosenstraße 13 b, 26122 Oldenburg, vom 28.10.2002, Eingang Stadt Vechta 29.10.2002:**

Hinsichtlich Ihres Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 106 gebe ich folgende Stellungnahmen ab:

1. Die Lärmbelästigung durch die Flächen in den Bebauungsplänen 57, 111 und 106, die auf die Wohnhäuser Vardeler Weg 1 - 2 und Oldenburger Straße 206 wirken, ist in der Abwägung zumindest abzuschätzen. Da dem Industriegebiet im Plan Nr. 106 keine besonderen flächenbezogenen Schalleistungspegel zugeordnet sind, werden normalerweise die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie empfohlenen genommen. Bei Industriegebieten ist allerdings der FSP nach oben hin offen (> 67,5 dB ((A)) je m<sup>2</sup> tags und > 60 dB ((A)) nachts). Nach telefonischer Auskunft Ihrer sehr geehrten Frau Seidlitz von heute ist eine Abschätzung durchgeführt worden. Ich rege daher an, Ihre Abschätzung in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen und diese FSP im Bebauungsplan festzulegen.
2. Es wird von hier für problematisch gehalten, wenn betriebsbezogenes Wohnen im Industriegebiet zugelassen wird. Es wird daher abgeraten, dies im Plangebiet zuzulassen.

Prüfung der Stellungnahme:

Zu 1). Die Stadt Vechta wird vorsorglich auf Grundlage einer gutachterlichen Aussage überprüfen, ob die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln erforderlich ist. Falls dies notwendig werden sollte, so werden die entsprechenden Werte als flächenbezogene Schalleistungspegel in die Planzeichnung aufgenommen, bevor der Satzungsbeschluss durch den Rat gefasst wird.

Zu 2). Der Anregung bezüglich der Betriebsleiterwohnung wird gefolgt. Dadurch wird sichergestellt, dass das Industriegebiet optimal genutzt werden kann.

### **2. Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer, Postfach 25 45, 26015 Oldenburg, vom 31.10.2002, Eingang Stadt Vechta 01.11.2002:**

Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass gegen das Planungsvorhaben aus wirtschaftlicher Sicht Einwendungen nicht erhoben werden. Wir regen jedoch an, auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im gesamten GI-Gebiet zu verzichten. Der in GI-Gebieten zu akzeptierende Schutzanspruch bei Gewerbelärm in Höhe von 70 dB (A) dürfte insbesondere in der Nacht von dem anzusiedelndem Speditionsbetrieb kaum eingehalten werden können. Üblicherweise wird die Zulässigkeit der oben genannten Wohnnutzungen in GI-Gebieten grundsätzlich ausgeschlossen.

Prüfung der Stellungnahme:

Der Anregung bezüglich der Betriebsleiterwohnung wird gefolgt. Dadurch wird sichergestellt, dass das Industriegebiet optimal genutzt werden kann.

3. Stellungnahme der NLWK - Betriebsstelle Cloppenburg - vom 28.10.2002, Eingang Stadt Vechta 04.11.2002:

Die Unterlagen zum o. g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK), Betriebsstelle Cloppenburg, haben sich keine Bedenken ergeben, es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Im Punkt 7.4 des Bebauungsplanes wird als Entwicklungsziel das oberflächennahe Versickern des anfallenden Niederschlags genannt. So soll laut Punkt 18.4 das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser im Bereich des Ohebaches aufgefangen und teilweise versickert werden.

Auf Verkehrs-, Anlieferungs- und Lagerungsbereichsflächen etc. kann es zu einer Verunreinigung des Regenwassers durch Öl, Benzin usw. kommen.

In solchen Bereichen sollten geeignete Maßnahmen (Trennsystem/Ölabschneider) zum Schutze des Grundwassers ergriffen werden.

Der unter Abschnitt 15 „Altlasten“ vorgeschlagenen Möglichkeit, die Grundwasserqualität - insbesondere auf LHKW-Substanzen - durch Bau einer Grundwassermessstelle im Bebauungsplangelände und anschließende Beprobung und Analyse auf LHKW und ggf. vorgeschlagene Weiterbehandlung von belastetem Grundwasser sollte aus Sicht des Gewässerkundlichen Landesdienstes gefolgt werden.

Unsere Messstelle (8,23) darf durch die künftige Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Prüfung der Stellungnahme:

Den Anregungen wird gefolgt.

4. Stellungnahme der E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Ems-Elbe, Rummelweg 14, 26122 Oldenburg, vom 30.10.2002, Eingang Stadt Vechta 05.11.2002:

Im Planungsgebiet verlaufen die o. g. Hochspannungsfreileitungen. Nummer 1 kreuzt im südwestlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche. Zur Vermeidung von späteren Ausholungsmaßnahmen sind bei evtl. Anpflanzungen Hölzer mit einer Endwuchshöhe von 7 – 8 m zu verwenden in einer Trassenbreite von 44 m.

Für die Kreuzung der Randbepflanzung im nördlichen Bereich durch 2). gilt die gleiche Trassenbreite mit einer Endwuchshöhe von 3 – 4 m.

Im westlichen Tangentenbereich der Randbepflanzung ist eine Endwuchshöhe von 5 – 10 m einzuhalten, aufsteigend bis Mast 22.

Nach VDE 0210 unterliegen die Schutzbereiche der Freileitungen, außerdem Bauhöhenbeschränkungen. Weiterhin muss ein ungehinderter Zugang zu den Mastbauwerken gewährleistet sein.

Im Umgang mit sperrigen Baugeräten ist größte Vorsicht geboten. Schon eine Annäherung von 3 m Abstand zu den Leiterseilen bedeutet Lebensgefahr.

Weitere Leitungen oder Richtfunkstrecken von uns sind nicht vorhanden oder geplant.

Wir behalten uns vor, Baumaßnahmen nach dem amtlichen Bauantrag endgültig zu prüfen.

Prüfung der Stellungnahme:

Die bisher von der Preußen Elektra angegebenen nachrichtlichen Übernahmen werden denen der E.ON Netz GmbH angepasst. Bei Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe der Leitung wird die Gesellschaft beteiligt.

5. Stellungnahme der Bezirksregierung Weser-Ems, Abt. Denkmalpflege, 26106 Oldenburg, vom 05.11.2002, Eingang Stadt Vechta 08.11.2002:

Von Seiten der Baudenkmalpflege und der Archäologischen Denkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar. Es wird gebeten, folgenden Hinweis zu übernehmen bzw. zu ergänzen:

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Prüfung der Stellungnahme:

Dem Hinweis wird gefolgt. Die nachrichtlichen Übernahmen bezüglich der Denkmalpflege werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

6. Stellungnahme Straßenbauamt Oldenburg, Postfach 24 43, 26014 Oldenburg, vom 07.11.2002, Eingang Stadt Vechta 13.11.2002:

Das Bebauungsplangebiet grenzt teilweise an die in Bau befindliche Ortsumgehung Vechta an. Zu den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 nehme ich unter Bezugnahme auf den o. g. Planfeststellungsbeschluss wie folgt Stellung:

1. Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 25.02.1998 wurde eine innerhalb des Bebauungsplangebietes liegende landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme Nr. 8 A) planfestgestellt.

Die Maßnahme Nr. 8 A, Anlage eines Feldgehölzes auf einer Fläche von 0,305 ha, wird durch verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplanes (GI tlw., K 6 tlw. und K 7) überplant. Im Bebauungsplan wird aber weder darauf hingewiesen, noch ist in den Unterlagen zu entnehmen, dass beabsichtigt ist, auf einer anderen Fläche dafür Ausgleich zu schaffen.

Hierzu Folgendes:

Die Maßnahme K 7 mit einer Größe von ca. 0,144 ha ist zu streichen. Statt dessen ist auf dieser Fläche die planfestgestellte Maßnahme Nr. 8 A durchzuführen (ggf. nachrichtlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen). Gegen eine Verlegung der dann noch fehlenden 0,161 ha Fläche für die Maßnahme Nr. 8 A innerhalb des Geltungsbereiches A des Bebauungsplangebietes bestehen seitens des Straßenbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Von der Stadt ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes gegenüber der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta und dem Straßenbauamt aber nachzuweisen, dass und auf welchen Flächen die für den Bau der Ortsumgehung Vechta erforderliche Ausgleichsmaßnahme durchgeführt wird.

2. Mit dem o. g. Planfeststellungsbeschluss wurde auch der Weg B planfestgestellt. Gegen die von der Stadt vorgesehenen Änderungen des Verlaufs des Weges – er soll nicht, wie planfestgestellt in die Kopernikusstraße, sondern in die Rudolf-Diesel-Straße einmünden – bestehen seitens des Straßenbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Bedingungen sind einzuhalten:

- a) Die rechtliche Absicherung der Änderung erfolgt tatsächlich durch den Bebauungsplan, d. h., er erlangt die Rechtskraft.
- b) Der Weg B wird kurzfristig, d. h. in der ersten Jahreshälfte 2003 von der Stadt Vechta gebaut.
- c) Über den Bau des Weges B ist zwischen der Stadt Vechta und dem Straßenbauamt eine Vereinbarung abzuschließen.

3. Ursprünglich war von der Stadt innerhalb des Bebauungsplangebietes die Anlage eines Regenrückhaltebeckens geplant. Die Entwässerung der B 69 n war die Abschnitte von Bau-km 10 + 350 bis 10 + 865 (Pkt. 3.21 und 3.31 der wassertechnischen Untersuchung – Seitengraben an der Westseite der B 69 n) darauf abgestimmt und mit dem Beschluss vom 25.02.1998 wurde planfestgestellt, dass das von der Fahrbahn abfließende Wasser über einen Durchlass in das geplante Rückhaltebecken der Stadt Vechta eingeleitet wird.

Aufgrund des geänderten Bebauungsplanes kann die Fahrbahntwässerung der B 69 n nicht wie planfestgestellt vorgenommen werden. Die notwendige Änderung der Entwässerungsplanung ist zwischen der Stadt Vechta, der Hase-Wasseracht, der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta und dem Straßenbauamt abzustimmen.

4. Folgende textliche Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen dem Fahrbahnrand der B 69 n (Ortsumgehung) und der vorderen Baugrenze sind Hochbauten jeder Art und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfanges sowie für Werbeanlagen.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

#### Prüfung der Stellungnahme:

Die Anregungen des Straßenbauamtes werden in allen Punkten berücksichtigt.

Zu 1). Die Kompensationsmaßnahme Nr. 7 wird gestrichen. Die dadurch entfallenen Wertpunkte werden auf einer externen Kompensationsmaßnahme ersetzt.

Zu 2). Die aufgrund des veränderten Verlaufs des Weges B erforderlich werdenden Bedingungen des Straßenbauamtes werden eingehalten.

Zu 3). Die notwendige Änderung der Entwässerungsplanung wird zwischen der Stadt Vechta, der Hase-Wasseracht, der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta und dem Straßenbauamt abgestimmt.

Zu 4). Die textlichen Festsetzungen bezüglich der nicht überbaubaren Fläche entlang der B 69 neu werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

7. Stellungnahme des Landkreises Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta, vom 11.11.2002, Eingang Stadt Vechta 11.11.2002:

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Umweltschützende Belange

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes der Bestandwert des Maisackers mit 0,7 WE/qm zu niedrig angesetzt worden ist. Da sich die im Plangebiet vorhandenen Böden als ein historisch bedeutsamer Plaggenesch darstellen, ist ein Bestandwert von 0,9 WE/qm anzusetzen. Bei der Ermittlung des Neuanlagenwertes ist der Planwert für die öffentliche Grünfläche K 7 mit einem Wertfaktor von 2,5 zu hoch angesetzt worden. Gemäß den Erfassungs- und Berechnungsmodalitäten des der Bewertung zugrunde liegenden Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück können für Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten nur Wertigkeiten bis max. 1,5 WE/qm anerkannt werden.

Das verbleibende Kompensationsrestdefizit von 10.688 WE soll in der Gesamtabwägung unter Würdigung der wirtschaftlichen Belange zurückgestellt werden. Angesichts der Tatsache, dass

Ausgleichsflächen im Flächenpool des Städtequartetts bereitgestellt werden können, halte ich diese Abwägung für nicht sachgerecht. Das Defizit sollte extern ausgeglichen werden.

Zum Schutz der als zu erhalten festgesetzten Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit sollte in der Planzeichnung ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ aufgenommen werden.

#### Wasserwirtschaft

Zur Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft weise ich darauf hin, dass in Industriegebieten das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken nicht versickert werden kann. Mit Ausnahme des Niederschlagswassers von den Dachflächen ist das anfallende Regenwasser der versiegelten Flächen zentral abzuleiten.

An der südlichen Plangebietesgrenze verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 15.6 „Ohebach“, der Hase-Wasseracht, Cloppenburg. Nach § 6 der Verbandssatzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung nicht zulässig. Gegebenenfalls sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

#### Altlasten

Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine verfüllte Bohrschlammgrube. Zur Abschätzung der Grundwasserbeschaffenheit und Auswirkungen auf das Plangebiet wurde ein Gutachten erstellt. Nach dem Gutachten besteht die Möglichkeit, dass bei länger andauernder Grundwasserentnahme die Konzentration leichtflüchtiger Halogenkohlenwasserstoffe steigt. Da in diesen Fällen nicht auszuschließen ist, dass in tieferen Schichten über den Sickerwasserpfad belastetes Grundwasser dem Plangebiet zufließt, sollten nur flach gegründete Bauten und keine Kellergeschosse durch textliche Festsetzungen zugelassen werden. Die Förderung von Grundwasser sollte untersagt werden.

#### Immissionsschutz

In der Begründung ist auf den Verkehrslärm einzugehen.

#### Planentwurf

Zum Planentwurf ist anzumerken, dass die Sicherungsmaßnahme S 1 fehlt, die nachrichtlichen Übernahmen Hinweise sind und Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise nicht zur Planzeichenerklärung gehören, da sie keine Planzeichen sind.

Bei der Kompensationsmaßnahme K 6 ist unklar, ob es sich um eine private oder öffentliche Grünfläche handelt. In der Begründung (S. 24) wird sowohl von privater als auch von öffentlicher Grünfläche gesprochen.

Das RROP für den LK Vechta ist seit dem 25.10.1997 in Kraft (S. 5). Der Geltungsbereich A hat den Maßstab 1 : 1.000 (S. 5). Die Prüfung der Umweltverträglichkeit ist ein selbständiges Kapitel und kein Unterabschnitt der Belange von Natur und Landschaft (S. 6). Die Kapitel 5, 7 und 8 der Begründung sollten mit dem Abschnitt 13 zusammengefasst werden.

#### Verletzung von Rechtsvorschriften

Im Plangebiet liegt das nach § 28 a NNatG geschützte Biotop GB – VEC 3215/046 „Sumpf, seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Nasswiese, naturnaher Bachabschnitt, Bruchwald und Auwald“. Das Lösungsverfahren wird derzeit von mir durchgeführt. Vor Abschluss des Lösungsverfahrens kann der Bebauungsplan – soweit er die Biotopfläche betrifft – nicht als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.

Die Festsetzung K 2 widerspricht in dieser Form dem Niedersächsischen Wassergesetz. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist im Industriegebiet pauschal nicht möglich.

Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO gehören Einzelhandelsbetriebe nicht zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Industriegebiet. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist dahingehend zu überarbeiten, dass das Industriegebiet bezogen auf Einzelhandelsbetriebe gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 gegliedert wird. Unklar ist außerdem, warum Tankstellen nicht zulässig sein sollen.

Die Geltungsbereiche B und C des Bebauungsplanes sind gemäß PlanzV90 auszuarbeiten. Sofern möglich, sollten alle Geltungsbereiche auf eine Planzeichnung erscheinen. Sie sind keine Anlage der Begründung (S. 5).

#### Hinweise

Für Anlagen in und an oberirdischen Gewässern sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme im Plangebiet die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse bei meinem Amt für Wasserwirtschaft einzuholen.

#### Prüfung der Stellungnahme:

#### Umweltschützende Belange

Die Anregungen des Landkreises Vechta werden berücksichtigt. Die Bilanzierung wird ergänzt. Das verbleibende Kompensationsrestdefizit wird in einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen. Hierzu werden entsprechende Maßnahmen auf einer Teilfläche des Flurstückes 66/3 der Flur 20, Gemarkung Langförden, durchgeführt.

In die Planzeichnung wird ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 aufgenommen.

#### Wasserwirtschaft

Der Anregung des Landkreises wird gefolgt. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser wird über Leichtstoffabscheider dem Ohebach zugeführt.

Der Abstand zwischen den im Planentwurf festgesetzten Baugrenzen und der oberen Böschungskante des Ohebaches wird eingehalten.

#### Altlasten

Die Anregung des Landkreises wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

#### Immissionsschutz

Bezüglich der Lärmimmissionen wird eine gutachterliche Aussage in Auftrag gegeben. Falls diese die Aufnahme von flächenbezogenen Schalleistungspegeln erfordern sollte, so werden diese vor Satzungsbeschluss durch den Rat in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise zum Planentwurf werden berücksichtigt.

#### Verletzung von Rechtsvorschriften

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Rat wird nach Abschluss des Lösungsverfahrens § 28 a Biotop gefasst. Die Festsetzung K 2 wird aus der Planung herausgenommen. Die textlichen Festsetzungen werden überarbeitet. Tankstellen werden von der Planung weiterhin ausgeschlossen sein, weil die Erschließungsstraßen im vorliegenden Plangebiet nicht für eine geordnete Anbindung einer Tankstelle geeignet sind. Es ist Planungswille der Stadt Vechta, Tankstellen an Durchfahrtstraßen bzw. Ausfahrtstraßen des Stadtgebietes anzuordnen.

Die Geltungsbereiche B und C werden entsprechend ausgearbeitet. Für Anlagen in und an oberirdischen Gewässern wird die Stadt Vechta rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises Vechta einholen.

#### 8. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Hase-Wasseracht, Beethovenstraße 2, 49661 Cloppenburg, vom 06.11.2002, Eingang Stadt Vechta 11.11.2002:

Entlang der südlichen Grenze verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung „Ohebach“ 15.6. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 31.03.1999 angegeben, hat der Abstand der festen Bebauung von der OK des Gewässers mindestens 10,0 m zu betragen. In diesem Bereich darf eine Verschlechterung der Unterhaltungsmöglichkeiten durch eventuell geplante Maßnahmen nicht erfolgen (Anpflanzungen, Verwallungen, Zaunanlagen etc.).

Die Begründung unter Pkt. 18.4 – Oberflächenentwässerung – sagt aus, dass das anfallende Oberflächenwasser im Bereich des Ohebaches versickert werden soll. Dies ist für mich nicht nachvollziehbar. Ein Nachweis der schadlosen Ableitung unter Berücksichtigung der bereits in diesem

Bereich ungenehmigt eingeleiteten Regenwasserkanäle (DN 400, DN 1.200 etc.) ist unbedingt erforderlich. Dabei sind Überlegungen zur Rückhaltung, die den gesamten anfallenden Abfluss auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen begrenzen, in die Planung mit einzubeziehen.

Für sämtliche Schäden, die sich aus dem nicht genehmigten Einleitungen ergeben können, haftet die Stadt Vechta.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstrecken sich über drei Plangebiete.

Maßnahme A bezieht sich auf den Bereich innerhalb des Plangebietes, entlang des Ohebaches. Anpflanzungen haben hier nur in Abstimmung mit dem Verband zu erfolgen.

Geltungsbereich B erstreckt sich über einen Teilbereich des Gewässers II. Ordnung, Fohrbach 15.5, der hier teilweise renaturiert werden soll. Die geplanten Maßnahmen sind vorab mit der Hase-Wasseracht abzustimmen und anschließend in einem Wasserrechtsverfahren beim Landkreis Vechta zu genehmigen.

Im Geltungsbereich C verläuft entlang der westlichen und südlichen Planungsgrenze das Verbandsgewässer III. Ordnung. Auch an diesem Gewässer sind bauliche Veränderungen vorgesehen – Aufweitungen und Verwallungen -, die vorab mit dem Verband abzustimmen sind und m. E. einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.

#### Prüfung der Stellungnahme:

Die Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes Hase-Wasseracht werden berücksichtigt.

#### **Satzungsbeschluss:**

„ Nach Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird aufgrund der §§ 1 Abs. 1 und 10 des BauGBs und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung der Bebauungsplan Nr. 106 ‚Große Ohe‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung. “

<b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b>	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 1
	Enthaltungen	: 1

## TOP 2

#### **Ausbau der Erschließungsstraßen im Bereich Langförden-Nord (Wacholderweg, Ginsterweg, Schlehenweg und Zur Röte); Festlegung der Bauart**

Der Sachverhalt wurde von Herrn Seidlitz vorgetragen. Er erläuterte die Planungen im Einzelnen und trug das Ergebnis aus der Anliegerversammlung am 31.01.2001 vor.

#### **Vorbehaltlich der Zustimmung des Orsrates Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem VA/Rat folgende Beschlussfassung vor:**

„ Die Straßen im Siedlungsbereich Langförden-Nord sollen im Regelprofil wie folgt ausgebaut werden:

##### Straßen ‚Wacholderweg‘, ‚Schlehenweg‘ und ‚Ginsterweg‘

▪ Fahrbahn einschl. Rinne in bituminöser Bauweise	4,00 m
▪ einseitiger Fuß- und Radweg in Pflasterbauweise	<u>2,00 m</u>
▪ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen	
▪ Beleuchtung: Pilzleuchten mit Reflektorentechnik	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	6,00 m

**Straße ‚Zur Röte‘**

▪ Fahrbahn einschl. Rinne in bituminöser Bauweise	4,80 m
▪ kombinierter Fuß- und Radweg, von der Fahrbahn abgesetzt, in Pflasterbauweise	2,00 m
▪ Pflanzstreifen als Sicherheitsstreifen zwischen Fahrbahn und Fuß-/Radweg	2,20 m
▪ beidseitige unbefestigte Seitenstreifen (2 x 2,50 m)	<u>5,00 m</u>
▪ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen	
▪ Beleuchtung: Pilzleuchten mit Reflektorentechnik	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	<u>≅ 14,00 m</u> “

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	: 11
Nein-Stimmen	: 1

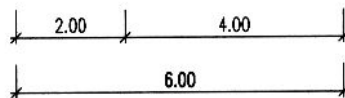
# AUSBAUQUERSCHNITT

ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN IM BEREICH LANGFÖRDEN – NORD



KOMB. GEH- U. RADWEG

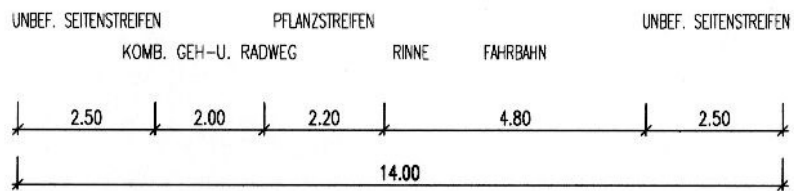
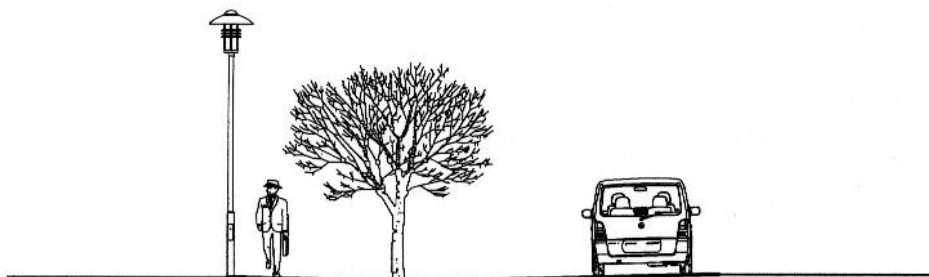
RINNE FAHRBAHN



STRASSEN " WACHOLDERWEG ",  
" SCHLEHENWEG " U. " GINSTERWEG "

# AUSBAUQUERSCHNITT

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM BEREICH LANGFÖRDEN – NORD



STRASSE " ZUR RÖTE "

### TOP 3

#### Ausbau einer Stichstraße im Zuge der 'Brüsseler Straße' im B-Plangebiet Nr. 90 'Westlich der Vechtaer Marsch';

##### Festlegung der Ausbauart

Der Sachverhalt wurde von Herrn Seidlitz vorgetragen. Er erläuterte den geplanten Ausbauquerschnitt der Stichstraße.

**Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem VA/Rat folgende Beschlussfassung vor:**

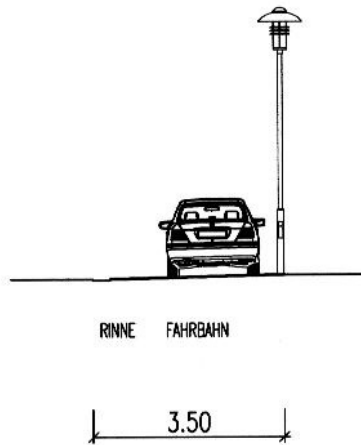
„ Die Stichstraße Flurstück 678/17 (Brüsseler Straße) im Zuge des B-Plangebietes Nr. 90 ‚Westlich der Vechtaer Marsch‘ soll im Regelprofil wie folgt ausgebaut werden:

- |   |               |
|---|---------------|
| ▪ Fahrbahn einschl. Rinne in Betonsteinpflaster =         | <u>3,50 m</u> |
| ▪ Entwässerung: KG-Rohre, DN 200 mm, mit Straßeneinläufen |               |
| ▪ Beleuchtung: systemgerechte Straßenleuchten             |               |
| <u>Gesamtprofilbreite:</u>                                | 3,50 m. “     |

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

# AUSBAUQUERSCHNITT

BEBAUUNGSPLANGEBIET NR. 90  
"WESTLICH DER VECHTAER MARSCH"



BRÜSSELER STRASSE (STICHSTRASSE)

## TOP 4

### Erschließung des Gewerbegebietes Nr. 102 'Industriegebiet westlich Weyhausen'; Festlegung der Ausbauart

Herr Seidlitz trug den Sachverhalt vor und erläuterte die geplanten Ausbauquerschnitte im Einzelnen.

**Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem VA/Rat folgende Beschlussfassung vor:**

„ Die Erschließungsstraßen für die Erschließung des Gewerbegebietes Nr. 102 ‚Industriegebiet westlich Weyhausen‘ sollen im Regelprofilquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

#### 1. Haupterschließungsstraße (verlängerte Vechtaer Marsch)

▪ Fahrbahn einschl. Rinne in bituminöser Bauweise =	6,50 m
▪ nördl. bzw. westl. Parkstreifen in Betonsteinpflaster teilweise unterbrochen durch Pflanzbeete (niveaugleich) =	2,50 m
▪ einseitiger Fußweg an der Südostseite in Betonsteinpflaster (niveaugleich) =	<u>1,50 m</u>
▪ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen	
▪ Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung, Kofferleuten LP-Höhe 6,00 m	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	10,50 m

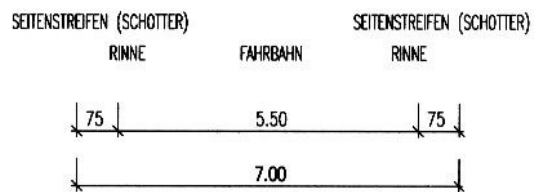
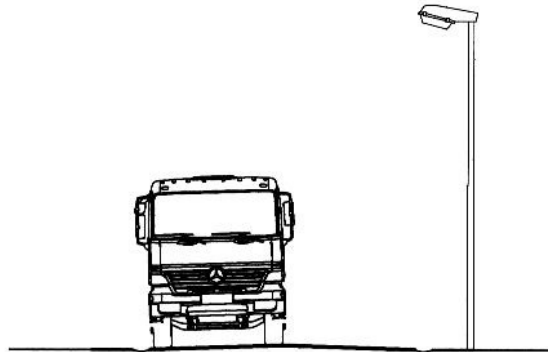
#### 2. Südöstlicher Straßenstich

▪ Fahrbahn einschl. Rinnen in bituminöser Bauweise =	6,50 m
▪ beidseitige mit Schotter befestigte Seitenstreifen (2 x 0,25) =	<u>0,50 m</u>
▪ Entwässerung: Betonrohrleitung mit Einläufen	
▪ Beleuchtung: systemgerechte Beleuchtung, Kofferleuchten LP-Höhe 6,00 m	
<u>Gesamtprofilbreite:</u>	7,00 m “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

# AUSBAUQUERSCHNITT

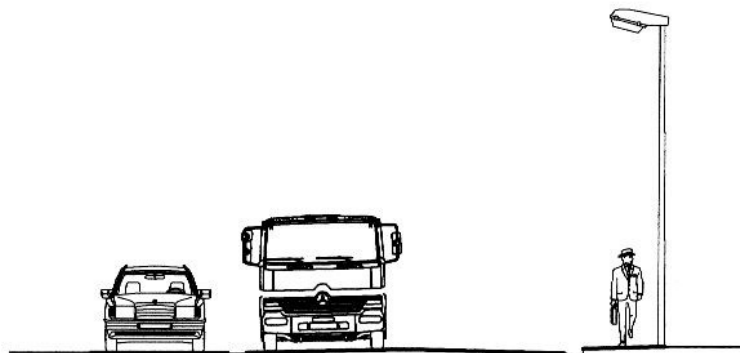
GEWERBEGEBIET NR. 102  
"INDUSTRIEGEBIET WESTLICH WEYHAUSEN"



SÜDÖSTLICHER STRASSENSTICH

# AUSBAUQUERSCHNITT

GEWERBEGEBIET NR. 102  
"INDUSTRIEGEBIET WESTLICH WEYHAUSEN"



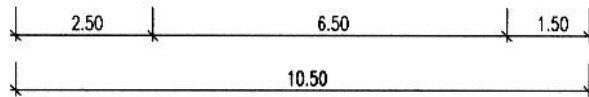
PARKSTREIFEN BZW. PFLANZBEETE

RINNE

FAHRBAHN

RINNE

GEHWEG



HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE (VERLÄNGERTE VECHTAER MARSCH)

**TOP 5**

**Mitteilungen des Stadtdirektors;**

Keine Mitteilungen.