

# Niederschrift



|                |   |
|----------------|---|
| Gremien        | <b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen<br/>Stadt Vechta</b> |
| Sitzung am     | Mittwoch, 01.09.2004  |
| Sitzungsort    | Burgstraße 6, 49377 Vechta                                      |
| Sitzungsraum   | Ratssaal im Rathaus   |
| Sitzungsbeginn | 18:00 Uhr   |
| Sitzungsende   | 19:45 Uhr   |

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

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

Protokollführer : \_\_\_\_\_

## Teilnehmerverzeichnis

| Name, Vorname<br>Bemerkung | Funktion |
|----------------------------|----------|
|----------------------------|----------|

Stimmberechtigt:

|  |              |
|--|--------------|
| Büssing, Franz<br>wurde vertreten durch Neumann, Frank<br>zu TOP 1, 2, 4, 5, 6 und 7 |              |
| Dalinghaus, Claus  |              |
| Dammann, Heiner  |              |
| Diekmann, Günter<br>wurde vertreten durch Frilling, Thomas                           |              |
| Lübbe, Werner  |              |
| Müller, Jan-Arthur   |              |
| Nemann, Clemens  |              |
| Wieferig, Jürgen   | Vorsitzender |
| Willenborg, Reinhold   |              |
| Bartels, Uwe   |              |
| Krenz, Renate  |              |
| Meerpohl, Hans-Peter   |              |
| Lübbe, Paul  |              |

Von der Verwaltung:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Gels, Helmut     | Stadtdirektor |
| Heuser, Wolfgang | Verwaltung    |
| Scharein, Günter | Verwaltung    |
| Weißer, Hubertus | Verwaltung    |

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta 'Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms' ;  
Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Feststellungsbeschluss  
(Vorlagen-Nr: 2004/0222)
- 2 Bebauungsplan Nr. 100a 'Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms' ;  
Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0223)
- 3 Endausbau der Osloer Straße im B-Plangebiet Nr. 109 "Gewerbegebiet / Einkaufszentrum südlich der Falkenrotter Straße";  
Festlegung der Ausbauart  
(Vorlagen-Nr: 2004/0253)
- 4 51. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Sportplatz Oythe'  
Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0237)
- 5 Bebauungsplan Nr. 128 'Sportplatz Oythe'  
Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0238)
- 6 48. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Heideweg';  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0228)
- 7 Bebauungsplan Nr. 21 L 'Heideweg', Neuaufstellung;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0227)
- 8 60. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Nördlich des Spelgenweges'  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0239)
- 9 Bebauungsplan Nr. 39L 'Nördlich des Spelgenweges'  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0240)
- 10 25. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Gewerbegebiet Nordkämpe/Holtrup'  
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0233)
- 11 Bebauungsplan Nr. 30 L 'Gewerbegebiet Nordkämpe/Holtrup'  
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
(Vorlagen-Nr: 2004/0234)
- 12 Ausbau der Straße "Stoppelmarkt" von der B 69 bis zur Bahnkreuzung Delmenhorst-Hesepe;  
Festlegung der Ausbauart (Vorlagen-Nr: 2004/0254)
- 13 Mitteilungen des Stadtdirektors

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

### In Angelegenheiten des Rates

Die Tagesordnungspunkte 1: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms‘ und 2: Bebauungsplan Nr. 100a ‚Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms‘ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten.

## TOP 1

### 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta ‚Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms‘ ;

#### Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken und Feststellungsbeschluss

Der Sachverhalt wurde von Herrn Heuser anhand von Bildprojekten vorgetragen. Er ging im Einzelnen auf die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken ein und erläuterte die Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

Im Rahmen der sich anschließenden Diskussionen wurde hinsichtlich der südlich der Straße ‚Langer Damm‘ in Oythe vorgesehenen externen Kompensationsfläche erörtert, wie diese Fläche heute genutzt wird, ob Ersatzflächen für den Pächter bereitgestellt werden können oder ob diese Fläche ggf. in Bezug auf den Hochwasserschutz im Bereich des Moorbachs konzeptionell einbezogen werden könne.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

#### Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

##### 1. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 06.11.2003, Eingang Stadt Vechta 10.11.2003

Zu dem Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die von hier betreute östliche Verbindungsrampe der Bundesstraße 69n außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen bin ich einverstanden.

II.

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht ist folgende Auflage im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Die Erschließung der ausgewiesenen Bauflächen außerhalb der Ortsdurchfahrt ist ausschließlich über vorhandene bzw. geplante Erschließungsstraßen vorzunehmen.

Der Herstellung von unmittelbaren Zufahrten kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden. Ich bitte, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) Nr. 6.4 das Planzeichen ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt‘ entlang der Verbindungsrampe der Bundesstraße 69n in den zeichnerischen Unterlagen nachzutragen (siehe Bebauungsplanausschnitt).

III.

Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 69n bzw. deren Verbindungsrampen (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 69n bzw. deren Verbindungsrampen angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Von der Bundesstraßen 69n und deren Verbindungsrampen gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

IV.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung gemäß VV-BauGB, 1. Teil, 30.2 über Ihre Abwägung (Empfehlung des Bauausschusses) meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen, **bevor** der Antrag auf Genehmigung bzw. Anzeige des Flächennutzungsplanes bei der Aufsichtsbehörde erfolgt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Die angeregte Festsetzung eines Zu- und Abfahrtverbots zur Ortsumgehung B 69n sowie die aufgeführten nachrichtlichen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **2. Landesamt Clausthal-Zellerfeld, Außenstelle Meppen, Postfach 12 54, 49702 Meppen, vom 12.11.2003, Eingang Stadt Vechta 17.11.2003**

Zu dem vorgenannten Planverfahren teile ich Ihnen Folgendes mit:

Durch das Plangebiet verläuft die Erdölleitung ‚Welpen-Hemmelte‘. Betreiber dieser Erdölleitung ist die

ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Postfach 51 03 60  
30633 Hannover.

Des Weiteren verläuft durch das Plangebiet die Erdgashochdruckleitung ‚Bunde-Moormerland-Landesgrenze‘ (Midal). Betreiber dieser Erdgashochdruckleitung ist die

Wintershall AG  
Postfach 10 40 20  
34112 Kassel.

Für die vorgenannten Leitungen bestehen Schutzstreifen, die nicht bebaut werden dürfen. Ich bitte Sie daher, die vorgenannten Firmen am Verfahren zu beteiligen, um ggf. erforderliche Abstimmungen im Vorfeld der Planungen einleiten zu können. Weitere Bedenken bzw. Anregungen liegen von hier aus nicht vor.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Der Verlauf der Ölleitung ‚Welpen – Lastrup‘ (6 Zoll Durchmesser, 6,00 m Schutzstreifen, Begleitkabel) wird mit dem Schutzstreifen (3,00 m beiderseits der Leitungssachse) nachrichtlich dargestellt (Quelle: Auszug aus dem digitalen Risswerk, Feld Welpen, ExxonMobil Production, Stand: 11.11.2003). Die ExxonMobil Production Deutschland wird am Verfahren beteiligt.

Die Erdgashochdruckleitung ‚Bunde-Moormerland-Landesgrenze‘ (MIDAL) der Wintershall AG verläuft westlich der Ortsumgehung. Die Leitung ist durch die Planung nicht betroffen.

**3. Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Oldenburg-Süd, Amt Vechta, Postfach 13 23, 49362 Vechta vom 21.11.2003, Eingang Stadt Vechta 24.11.2003**

Die Darstellung und Festsetzung eines ca. 11,7 ha großen Gewerbegebietes am Bokerner Damm betrifft einen Bereich, der teilweise bereits gewerblich genutzt wird. Rd. 6,5 ha Fläche befinden sich noch in Ackernutzung.

Wie weisen auf den Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Franz Zerhusen, Siegeweg 2, ca. 100 m südlich des Gebietes hin. Der Bestand und die Entwicklung des Betriebes dürfen durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da hofeigene Ackerflächen nicht in Anspruch genommen werden und ggf. zu erweiternde – immissionstechnisch relevante – Tierhaltungsanlagen nicht vorhanden sind.

**4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 19.11.2003, Eingang Stadt Vechta 24.11.2003**

Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB, der MEEG und der NEAG und danken Ihnen für die Beteiligung in der o. a. Angelegenheit.

Anbei senden wir Ihnen die uns überlassenen Unterlagen zurück und nehmen wie folgt Stellung:

Von dem Vorhaben ist die **Ölleitung Welpen-Lastrup** (6 Zoll Durchmesser, 6 m Schutzstreifen. Begleitkabel) betroffen.

Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem beigefügten Auszug aus dem digitalen Risswerk Feld Welpen.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlaufs einer BEB/MEEG-Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der BEB/MEEG bestätigt werden.

An der/den Leitung(en) befinden sich Schilderpfähle mit Messanschlüssen zur Messung des Rohr-/Bodenpotentials.

Bei metallischen Leitungen bzw. bei Verwendung von Kabeln mit Metallarmierung ist eine elektrische Beeinflussung durch den kathodischen Korrosionsschutz der Leitung(en) möglich. Daher sind Beeinflussungsmessungen in Absprache mit uns vorzunehmen, ggf. Messkontakte für einen Abgleich aufzubringen und Messpfähle zu setzen. Das Aufschießen der Messkontakte an der/den Leitung(en) sowie das Setzen der Messpfähle erfolgt durch BEB/MEEG-Personal. Wir machen darauf aufmerksam, dass die hierbei anfallenden Kosten vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.

Sollte(n) die hinzu kommende(n) Leitung(en) bzw. Kabel mit einem kathodischen Schutz beaufschlagt werden, ist vom Veranlasser der Nachweis zu erbringen, dass die Leitung(en) nicht beeinflusst wird(werden).

Maßgebend hierfür ist die VDE-Bestimmung 0150.

Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tief wurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 3 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Betrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
 Erdölförderbetrieb Lastrup  
 Auf dem Sande 9  
 49688 Lastrup  
 ☎ 0 44 72/8 91-0

Die genaue Lage/Höhenlage der Leitung(en) ist vor Beginn der Planung/Bauarbeiten zu ermitteln. Hierzu ist es erforderlich, mit dem vorgenannten Betrieb rechtzeitig einen Termin zu vereinbaren.

Die Schutzanweisungen werden vor Ort übergeben.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Der Verlauf der Ölleitung ‚Welppe – Lastrup‘ (6 Zoll Durchmesser, 6,00 m Schutzstreifen, Begleitkabel) wird mit dem Schutzstreifen (3,00 m beiderseits der Leitungsachse) nachrichtlich dargestellt (Quelle: Auszug aus dem digitalen Risswerk, Feld Welppe, ExxonMobil Production, Stand: 11.11.2003). Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Schutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten ist und leitungsgefährdende Maßnahmen, zu denen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnenden Pflanzen zählt, verboten sind.

#### **5. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 08.12.2003, Eingang Stadt Vechta 11.12.2003**

Meine Stellungnahme vom 06.11.2003 ergänze ich hiermit wie folgt:

Beim Neubau der B 69n als Umgehungsstraße Vechta ist entlang der Abfahrtsrampe der Anschlussstelle mit der K 333 u.a. im südöstlichen Quadranten östlich des Grabens der Wasseracht eine Ausgleichsmaßnahme planfestgestellt worden in einer Breite von ca. 10,0 m (vgl. beigefügten Planausschnitt).

Diese Ausgleichsfläche wird jetzt durch den Bebauungsplan überplant und könnte somit nicht verwirklicht werden. Dieser Plan kann - auch nachträglich - nicht zugestimmt werden. Die planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen zum Bau der Umgehungsstraße Vechta sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bauausführung haben sich Änderungen ergeben, die einen weiteren Flächenbedarf bedingen. Diese Änderungen sind mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und müssen in der Bauleitplanung ebenfalls berücksichtigt werden (vgl. Vermerk SBA Oldenburg).

Insofern sind die Grenzen des Bebauungsplanes an diese Ausgleichsmaßnahme anzupassen und zu versetzen. Gleichzeitig ist ebenfalls die Baubegrenzungslinie Richtung Osten zu verschieben. Die Baugrenze des Gewerbegebietes hat einen Abstand von mind. 10 m zur Ausgleichsmaßnahme einzuhalten.

Ich bitte, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Hinsichtlich der planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme sowie der hierfür weiterhin erforderlichen Flächeninanspruchnahme wird die Grenze des Geltungsbereichs angepasst. Darüber hinaus wird die westliche Baugrenze verschoben, so dass ein Abstand von 10 m zur Ausgleichsmaßnahme eingehalten wird.

#### **6. Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta, vom 07.01.2004, Eingang Stadt Vechta 09.01.2004**

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

#### **Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 und im Regionalen Raumordnungsprogramm 1991 für den Landkreis Vechta dargelegt sind, anzupassen. Im Erläuterungsbericht ist daher auf diese Ziele einzugehen und darzulegen, dass die Bauleitplanung von Vorgaben der Raumordnung entspricht. Die bloße Feststellung der Vereinbarkeit, wie sie im Kapitel 3.1 getroffen wird, ist nicht ausreichend.

### Umweltschützende Belange

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass in der Eingriffsbewertung und -bilanzierung die Flächenwerte für den Ist-Zustand zum Teil zu niedrig und für den Plan-Zustand zum Teil zu hoch angesetzt worden sind. So ist der Bestandswert für das naturnahe Stillgewässer (SEZ) als hochwertiges Feuchtbiotop mit 2,5 WE und der naturnahe Hausgarten (PHN) mit dem zentralen naturnahen Stillgewässer mit 1,7 WE einzustellen. Außerdem ist der Bestandswert für die Acker- und Grünlandbrache (URL) aufgrund des hohen Vernetzungspotentials auf 1,4 WE, für die Feldgehölze (HN) auf 1,7 WE sowie für den Graben (FGZ) auf 1,8 WE zu erhöhen. Die Flächenwerte für die ‚Private Grünfläche mit Pflanzgebot‘ und die ‚Öffentliche Grünflächen-Maßnahmenfläche‘ mit einem Wertfaktor von jeweils 2,3 WE zu hoch angesetzt. Nach dem gewählten Kompensationsmodell können bei Maßnahmen in Baugebieten maximal 1,5 WE angesetzt werden. Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung ist im vorstehenden Sinne zu überarbeiten.

Ferner weise ich darauf hin, dass die vorgelegte Planung die planfestgestellte Kompensationsfläche 15 E (Feldgehölz) der Umgehungsstraße B 69n überplant. Einen Lageplan der Kompensationsfläche habe ich beigefügt. Ich rege an, die betreffende Fläche aus dem Änderungsbereich herauszunehmen.

Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch Eigentum, städtebaulichen Vertrag oder weiteren Änderungsbereich zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartografisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunkts ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und soweit erforderlich darzustellen.

### Planentwurf

Im vierten Absatz der S. 3 des Erläuterungsberichts sollte das Wort ‚Stadtgebiet‘ durch das Wort ‚Siedlungsgebiet‘ ersetzt werden.

### **Prüfung der Stellungnahme:**

#### Raumordnung

Der Erläuterungsbericht/die Begründung werden um die Herleitung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung ergänzt.

#### Umweltschützende Belange

Die Eingriffsbewertung/-bilanzierung wird überarbeitet.

Der Anregung, die im Zusammenhang mit dem Neubau der Ortsumgehung planfestgestellte Kompensationsfläche 15 E aus dem Änderungsbereich herauszunehmen, wird gefolgt.

Die externe Kompensationsmaßnahmenfläche wird aus den Flurstücken 49, 53/1, 98 u. 100, der Flur 7, Gemarkung Oythe in einer Größe von ca. 34.502 m<sup>2</sup> gebildet. Für die aufgeführten Flurstücke ist zur Zeit ein Flurbereinigungsverfahren anhängig. Im Rahmen der Flurbereinigung wird das Flurstück 59 der Flur 17 Gemarkung Oythe zur Größe von 34.502 m<sup>2</sup> gebildet.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein ökologischer Wertgewinn von 55.384,4 Wertpunkten. Diesem Wertgewinn steht ein Kompensationsdefizit von 53.982,1 Wertpunkten gegenüber. Nach Verrechnung des Kompensationsdefizites mit dem erzielten Wertgewinn verbleibt somit ein geringfügiger Kompensationsüberschuss von 1.402,2 Wertpunkten.

Die Stadt Vechta behält sich vor, den Kompensationsüberschuss 1.402,2 Wertpunkte für zukünftige Eingriffsvorhaben in Anrechnung zu bringen.

## **Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag**

### **1. EWE Aktiengesellschaft, Postfach 17 40, 49647 Cloppenburg, vom 26.05.2004, Eingang Stadt Vechta 28.05.2004**

Um die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch sichern zu können, muss die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden. 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 Hausanschlussarbeiten, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.

Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.

Wir streben eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an und bitten um rechtzeitige Absprache bezüglich des Bauzeitenplanes.

Für die Maßgenauigkeit der eventuell von Ihnen eingetragenen Versorgungsleitungen in Ihren Planungsunterlagen können wir keine Gewähr übernehmen, da unser Versorgungsnetz ständig 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 Geschäftsregion Cloppenburg angefordert werden.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **2. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 14.06.2004, Eingang Stadt Vechta 15.06.2004**

Zu dem Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht erneut wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die von hier betreute östliche Verbindungsrampe der Bundesstraße 69n außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Da die von mir geforderten Auflagen, sowie die nachrichtlichen Hinweise in den o. a. Bauleitplänen eingearbeitet wurde, bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 17.06.2004, Eingang Stadt Vechta 22.06.2004**

Anbei senden wir Ihnen die uns überlassenen Unterlagen zurück und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere mit Schreiben vom 19.11.2003 gemachten Ausführungen weiterhin Gültigkeit besitzen.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Verlauf der Ölleitung ‚Welppe – Lastrup‘ (6 Zoll Durchmesser, 6,00 m Schutzstreifen, Begleitkabel) wird mit dem Schutzstreifen (3,00 m beiderseits der Leitungsachse) nachrichtlich dargestellt (Quelle: Auszug aus dem digitalen Risswerk, Feld Welppe, ExxonMobil Production, Stand: 11.11.2003). Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Schutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten ist und leitungsgefährdende Maßnahmen, zu denen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen zählt, verboten sind.

**4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Rosenstraße 13 b, 26122 Oldenburg, vom 18.06.2004, Eingang Stadt Vechta 22.06.2004**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Unter Ziffer 5.1.2 auf Seite 11 des Schalltechnischen Gutachtens des TÜV Nord Umweltschutz vom 23.10.2003 (Auftragsnr.: 8000602594 / 03LM188) wird unter „Betriebszeiten“ fälschlicherweise angegeben, dass ein einschichtiger Betrieb von 6:00 bis 18:00 Uhr bei der Firma Zoofarm erfolgen würde.  
Ein solche Betriebszeit ist im einschichtigen Betrieb jedoch unzulässig, da die werktägliche Arbeitszeit maximal 10 Stunden (ohne die erforderlichen Pausen) betragen darf und im Mittel auf 8 Stunden werktäglich begrenzt ist (vgl. § 3 des Arbeitszeitgesetzes). Die Angabe ist entweder auf einen zweischichtigen Betrieb zu korrigieren oder die Arbeitszeiten des einschichtigen Betriebes sind in zulässiger Weise anzugeben.
2. Zu Nummer 6 der schriftlichen Begründung des B-Planes könnte eine Formulierung dergestalt, dass an den Grenzen des B-Planes 100 a infolge der gewerblichen Aktivitäten die jeweiligen zulässigen gebietsbezogenen Geruchs-Immissionen (gemeint ist die Gesamtbelastung) der angrenzenden benachbarten Gebiete eingehalten werden sollen, angegeben werden. Damit wäre eine Regelung getroffen rechtzeitig, bei zunehmender Belegung des Bezugsgebietes (B-Plan 100 a) an Maßnahmen zur Minimierung von Geruchsemissionen bzw. zur Kontingentierung derselben zu denken.

**Prüfung der Stellungnahme**

Zu 1.)

Die o. g. 12-stündige Zeitspanne von 6:00 – 18:00 ergibt sich aus dem frühesten Arbeitsbeginn von Mitarbeiter in der Produktion um 6:00 Uhr und dem spätesten Arbeitsende um 18:00 von sonstige Mitarbeiter (Fahrer, Verwaltung). Da Arbeitsbeginn und –ende der einzelnen Mitarbeiter zeitversetzt ist, kann aus der 12-stündigen Betriebszeit nicht geschlossen werden, dass die werktägliche Arbeitszeit der Mitarbeiter die Obergrenze von 10 h überschreitet.

Eine Ausdehnung des derzeitig einschichtigen Betriebes auf einen zweischichtigen Betrieb von 6:00 – 22:00 Uhr hat keine Auswirkung auf die Aussagen im Schallgutachten, da die relevanten Betriebsgeräusche (Lkw-Verkehr von 6:00 – 22:00 Uhr, kontinuierlicher Betrieb der Technikanlagen von 00:00 – 24:00 Uhr, Parkplatznutzung auch während der Nachtzeit) hinreichend berücksichtigt wurden.

Zu 2.)

Der Vorschlag, an den Grenzen des Plangebietes die jeweils zulässigen gebietsbezogenen Geruchsmissionen als sogenannte ‚Zaunwerte‘ festzusetzen, ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes nicht möglich.

In Bezug auf die Einhaltung der Geruchsgrenzwerte ist jeweils im konkreten Baugenehmigungsverfahren durch den Antragsteller nachzuweisen, dass sich durch das jeweilige Vorhaben die Gesamtmissionssituation nicht soweit verschlechtert, dass die für die benachbarten Gebiete geltenden Grenzwerte nicht mehr eingehalten werden.

**5. Amt für Agrarstruktur Oldenburg, Markt 16, 26122 Oldenburg, vom 30.06.2004, Eingang Stadt Vechta 01.07.2004**

Zur Änderung bzw. Aufstellung der o. g. Bauleitpläne bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Von den betroffenen Flurstücken der o.g. Bauleitpläne liegen nur die Flurstücke 433/2, 375, 376/1, 376/4 und 376/5, Flur 25, Gemarkung Vechta innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Vechta-Umgehung. Im Herbst 2003 wurde im Bereich dieser Flurstücke die vorl. Besitzeinweisung angeordnet. Die Größen und Bezeichnungen der einzelnen Flurstücke haben sich dabei geändert (siehe Beiliegenden Kartenauszug).

Das Flurstück, auf dem die externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden soll, liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Vechta-Lutten, Teilgebiet Oythe. Im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung im Herbst 1999 wurde dem Alteigentümer hier das Flurstück 59, Flur 17, Gemarkung Vechta zugeteilt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die hier vorgesehene Kompensationsmaßnahme auf diesem Flurstück. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass gem. § 34 FlurbG eine Nutzungsänderung bei Flurstücken innerhalb von Flurbereinigungsverfahren genehmigungspflichtig ist. Die Genehmigung für das o. g. Flurstück kann vom AfA Oldenburg zu diesem Zeitpunkt von nicht erteilt werden, da kein Flurbereinigungsplan vorliegt und evtl. Umteilungen noch erforderlich werden, wovon auch dieses Flurstück betroffen sein könnte.

Der Flurbereinigungsplan wird z. Zt. aufgestellt und soll zum Herbst/Winter 2004 bekannt gegeben werden. Zu diesem Zeitpunkt kann eine Genehmigung nach § 34 FlurbG erteilt werden, wenn keine Widersprüche gegen die Zuteilung in diesem Bereich vorliegen.

**Prüfung der Stellungnahme**

Der Hinweis zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung auf der externen Kompensationsfläche wird zur Kenntnis genommen. Der Genehmigungsantrag wird bei Vorliegen des Flurbereinigungsplanes gestellt.

**6. Landkreis Vechta, Postfach 1353, 49375 Vechta, vom 13.07.2004, Eingang Stadt Vechta 15.07.2004**

**Umweltschützende Belange**

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass im äußersten Westen des Plangebietes ein kleiner Teil der planfestgestellten Ausgleichsfläche für die B 69 neu nach wie vor im Änderungsbereich verbleibt. Der Änderungsbereich ist zu überprüfen und den Grenzen der Ausgleichsfläche anzupassen.

Die externe Kompensation soll auf Flächen am Moorbach südlich der Straße „Langer Damm“ erfolgen. Das Gebiet am Moorbach ist ein Wiesenvogellebensraum, in dem regelmäßig Kiebitztrupps mit ca. 100 Individuen beim Durchzug beobachtet wurden und ist somit als offene, mehr oder weniger gehölzfreie Landschaft zu erhalten. Dies ist bei der Planung der Kompensationsmaßnahme zu beachten.

Bei der Durchführung der Maßnahmen ist die zusätzliche Schaffung linienhafter Gehölzstrukturen wie z. B. die vorgesehene Anlage einer Wallhecke entlang des Grabens zu vermeiden.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Geltungsbereich wurde entsprechend den Vorgaben des Landesstraßenbauamtes korrigiert. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde vom Straßenbauamt mitgeteilt, dass die geforderten Auflagen eingearbeitet wurden und weiterhin keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan bestehen. Eine weitere Überprüfung ist daher nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Planung/Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme werden berücksichtigt.

Die Verwaltungsvereinbarungen hinsichtlich der Anschlüsse des Gewerbegebietes an die Kreisstraße 333 (Bokerner Damm) werden rechtzeitig beantragt.

**Feststellungsbeschluss:**

„ 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 eingegangenen Anregungen und Bedenken wird die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms‘ mit dem Erläuterungsbericht beschlossen. “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 2**

**Bebauungsplan Nr. 100a 'Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms' ;  
Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

**Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag**

**1. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 06.11.2003, Eingang Stadt Vechta 10.11.2003**

Zu dem Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die von hier betreute östliche Verbindungsrampe der Bundesstraße 69n außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen bin ich einverstanden.

II.

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht ist folgende Auflage im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Die Erschließung der ausgewiesenen Bauflächen außerhalb der Ortsdurchfahrt ist ausschließlich über vorhandene bzw. geplante Erschließungsstraßen vorzunehmen.

Der Herstellung von unmittelbaren Zufahrten kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden. Ich bitte, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) Nr. 6.4 das Planzeichen ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt‘ entlang der Verbindungsrampe der Bundesstraße 69n in den zeichnerischen Unterlagen nachzutragen (siehe Bebauungsplanausschnitt).

III.

Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Abstand von 20 - 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 69n bzw. deren Verbindungsrampen (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 69n bzw. deren Verbindungsrampen angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Von der Bundesstraßen 69n und deren Verbindungsrampen gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

IV.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung gemäß VV-BauGB, 1. Teil, 30.2 über Ihre Abwägung (Empfehlung des Bauausschusses) meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen, **bevor** der Antrag auf Genehmigung bzw. Anzeige des Flächennutzungsplanes bei der Aufsichtsbehörde erfolgt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Die angeregte Festsetzung eines Zu- und Abfahrtverbots zur Ortsumgehung B 69n sowie die aufgeführten nachrichtlichen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**2. Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Oldenburg-Süd, Amt Vechta, Postfach 13 23, 49362 Vechta vom 21.11.2003, Eingang Stadt Vechta 24.11.2003**

Die Darstellung und Festsetzung eines ca. 11,7 ha großen Gewerbegebietes am Bokerner Damm betrifft einen Bereich, der teilweise bereits gewerblich genutzt wird. Rd. 6,5 ha Fläche befinden sich noch in Ackernutzung.

Wie weisen auf den Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Franz Zerhusen, Siegeweg 2, ca. 100 m südlich des Gebietes hin. Der Bestand und die Entwicklung des Betriebes dürfen durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da hofeigene Ackerflächen nicht in Anspruch genommen werden und ggf. zu erweiternde – immissionstechnisch relevante – Tierhaltungsanlagen nicht vorhanden sind.

**3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 19.11.2003, Eingang Stadt Vechta 24.11.2003**

Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB, der MEEG und der NEAG und danken Ihnen für die Beteiligung in der o. a. Angelegenheit.

Anbei senden wir Ihnen die uns überlassenen Unterlagen zurück und nehmen wie folgt Stellung:

Von dem Vorhaben ist die **Ölleitung Welpel-Lastrup** (6 Zoll Durchmesser, 6 m Schutzstreifen. Begleitkabel) betroffen.

Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem beigelegten Auszug aus dem digitalen Risswerk Feld Welpel.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf einer BEB/MEEG-Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der BEB/MEEG bestätigt werden.

An der/den Leitung(en) befinden sich Schilderpfähle mit Messanschlüssen zur Messung des Rohr-/Bodenpotentials.

Bei metallischen Leitungen bzw. bei Verwendung von Kabeln mit Metallarmierung ist eine elektrische Beeinflussung durch den kathodischen Korrosionsschutz der Leitung(en) möglich. Daher sind Beeinflussungsmessungen in Absprache mit uns vorzunehmen, ggf. Messkontakte für einen Abgleich aufzubringen und Messpfähle zu setzen. Das Aufschießen der Messkontakte an der/den Leitung(en) sowie das Setzen der Messpfähle erfolgt durch BEB/MEEG-Personal. Wir machen darauf aufmerksam, dass die hierbei anfallenden Kosten vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.

Sollte(n) die hinzu kommende(n) Leitung(n) bzw. Kabel mit einem kathodischen Schutz beaufschlagt werden, ist vom Veranlasser der Nachweis zu erbringen, dass die Leitung(en) nicht beeinflusst wird(werden).

Maßgebend hierfür ist die VDE-Bestimmung 0150.

Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tief wurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 3 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Betrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
 Erdölförderbetrieb Lastrup  
 Auf dem Sande 9  
 49688 Lastrup  
 ☎ 0 44 72/8 91-0

Die genaue Lage/Höhenlage der Leitung(en) ist vor Beginn der Planung/Bauarbeiten zu ermitteln. Hierzu ist es erforderlich, mit dem vorgenannten Betrieb rechtzeitig einen Termin zu vereinbaren.

Die Schutzanweisungen werden vor Ort übergeben.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Der Verlauf der Ölleitung ‚Welpen – Lastrup‘ (6 Zoll Durchmesser, 6,00 m Schutzstreifen, Begleitkabel) wird mit dem Schutzstreifen (3,00 m beiderseits der Leitungssache) nachrichtlich dargestellt (Quelle: Auszug aus dem digitalen Risswerk, Feld Welpen, ExxonMobil Production, Stand: 11.11.2003). Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Schutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten ist und leitungsgefährdende Maßnahmen, zu denen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen zählt, verboten sind.

#### **4. Hase-Wasseracht, Beethovenstraße 2, 49661 Cloppenburg, vom 27.11.2003, Eingang Stadt Vechta 01.12.2003**

Die östliche, südliche und westliche Grenze des Bebauungsplans bildet das Verbandsgewässer III. Ordnung 16/52 (tlw. 16/55), s. Kartenausschnitt.

Gemäß Satzung des Verbandes dürfen innerhalb bebauter Ortslagen Ufergrundstücke nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall ein Uferstreifen von mindestens 5,00 m Breite von jeglicher Bebauung, Bodenablagerung und Bepflanzung frei bleibt.

Der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten muss jederzeit möglich sein. Ebenso ist das bei den regelmäßigen Unterhaltungsarbeiten anfallende Schnitt- und Räumgut entschädigungslos aufzunehmen. Ausnahmen von den Beschränkungen kann der Verband in begründeten Fällen zulassen.

Dies könnte im vorliegenden Fall für die geplante Anpflanzung gelten. Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass das Gewässer auf ganzer Länge zumindest einseitig befahrbar ist und die Unterhaltung gewährleistet bleibt. Die Einverständniserklärung der entsprechenden Anlieger ist hierfür gegebenenfalls einzuholen.

Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist ausgesagt, dass auf den einzelnen Grundstücken jeweils eine Rückhaltung erfolgen soll, die dann gedrosselt in das Verbandsgewässer abgeleitet wird. Dies ist im Bebauungsplan eindeutig festzulegen. Dabei ist der natürliche Abfluss nicht versiegelter Flächen als maßgebend anzusehen. Eine Abflussverschärfung darf nicht erfolgen.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Nach Rücksprache mit der Hase-Wasseracht wird entlang der nördlichen Grenze des Verbandsgewässers III. Ordnung 16/52 (tlw. 16/55) eine private Grünfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Auf das bislang hier festgesetzte Pflanzgebot wird verzichtet, um die uneingeschränkte Unterhaltung des Gewässers zu gewährleisten.

Die Hinweise zur Ableitung des Oberflächenwassers werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**5. Bezirksregierung Hannover, Postfach 2 03, 30002 Hannover, vom 05.12.2003, Eingang Stadt Vechta 10.12.2003**

Die hier vorhandenen alliierten Luftbilder wurden hinsichtlich des Antrags ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung, Flakstellung und Splittergräben im Planungsbereich (siehe Vermerk Kartenunterlage).

Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden deshalb in Teilflächen Testsondierungen empfohlen. Evtl. weitere Maßnahmen werden nach Auswertung der Testergebnisse festgelegt.

Für eine solche Gefahrenforschungsmassnahme ist die Gefahrenabwehrbehörde zuständig (RdErl. d. MU vom 08.12.1995 - Nds. MBl. Nr. 4/96, Seite 111). Ich bitte Sie daher, mit diesen Arbeiten eine geeignete Räumfirma zu beauftragen. Die in der Anlage aufgeführten Firmen haben in der Vergangenheit in Niedersachsen derartige Arbeiten fachlich qualifiziert ausgeführt. Es steht Ihnen jedoch frei, auch andere Fachfirmen, die über eine gewerbliche Genehmigung in der Kampfmittelbergung verfügen, zu beauftragen.

Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, bitte ich Sie, das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Bezirksregierung Hannover zu benachrichtigen.

Von hier aus werden sie dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Im Plangebiet fand bislang keine Kampfmittelsuche bzw. Kampfmittelräumung statt. Die in der Planunterlage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes dargestellten, potenziell belasteten, Teilbereiche, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100a befinden, werden als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Eine Nutzung der Flächen ist erst nach erfolgter Kampfmittelsuche bzw. Räumung zulässig.

**6. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 08.12.2003, Eingang Stadt Vechta 11.12.2003**

Meine Stellungnahme vom 06.11.2003 ergänze ich hiermit wie folgt:

Beim Neubau der B 69n als Umgehungsstraße Vechta ist entlang der Abfahrtsrampe der Anschlussstelle mit der K 333 u.a. im südöstlichen Quadranten östlich des Grabens der Wasseracht eine Ausgleichsmaßnahme planfestgestellt worden in einer Breite von ca. 10,0 m (vgl. beigefügten Planausschnitt).

Diese Ausgleichsfläche wird jetzt durch den Bebauungsplan überplant und könnte somit nicht verwirklicht werden. Dieser Plan kann - auch nachträglich - nicht zugestimmt werden. Die planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen zum Bau der Umgehungsstraße Vechta sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bauausführung haben sich Änderungen ergeben, die einen weiteren Flächenbedarf bedingen. Diese Änderungen sind mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und müssen in der Bauleitplanung ebenfalls berücksichtigt werden (vgl. Vermerk SBA Oldenburg).

Insofern sind die Grenzen des Bebauungsplanes an diese Ausgleichsmaßnahme anzupassen und zu versetzen. Gleichzeitig ist ebenfalls die Baubegrenzungslinie Richtung Osten zu verschieben. Die Baugrenze des Gewerbegebietes hat einen Abstand von mind. 10 m zur Ausgleichsmaßnahme einzuhalten.

Ich bitte, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.

### **Prüfung der Stellungnahme:**

Hinsichtlich der planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme sowie der hierfür weiterhin erforderlichen Flächeninanspruchnahme wird die Grenze des Geltungsbereichs angepasst. Darüber hinaus wird die westliche Baugrenze verschoben, so dass ein Abstand von 10 m zur Ausgleichsmaßnahme eingehalten wird.

## **7. Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta, vom 09.01.2004, Eingang Stadt Vechta 13.01.2004**

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

### Raumordnung, Umweltschützende Belange

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweise ich bezüglich vorstehender Belange auf meine Stellungnahme vom 07.01.1004 zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme ist in die Abwägung des Bebauungsplanes einzustellen.

### Verkehr

Als Träger der Kreisstraße K 333 weise ich darauf hin, dass die Gewerbegrundstücke nicht direkt von der Kreisstraße erschlossen werden dürfen und deshalb in diesem Bereich ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen ist.

### Planentwurf

Wegen einer Reihe von Mängeln und Unklarheiten im Planentwurf bitte ich um einen Gesprächstermin.

### Hinweis

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. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) von Juli 1978. Für das Planungsgebiet Nr. 100a ist eine Löschwassermenge von 3 mal 1600 Liter über 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die 150 mm Leitung des Wasserwerkes Vechta verlängert wird und zusätzlich zu den vorhandenen Hydranten 2 weitere U-Hydranten eingebaut werden. Der genaue Standort der Hydranten ist mit der Feuerwehr Vechta abzustimmen.

### **Prüfung der Stellungnahme:**

### Raumordnung

Der Erläuterungsbericht/die Begründung werden um die Herleitung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung ergänzt.

### Umweltschützende Belange

Die Eingriffsbewertung /-bilanzierung wird überarbeitet.

Der Anregung, die im Zusammenhang mit dem Neubau der Ortsumgehung planfestgestellte Kompensationsfläche 15 E aus dem Änderungsbereich herauszunehmen, wird gefolgt.

Die externe Kompensationsmaßnahmenfläche wird aus den Flurstücken 49, 53/1, 98 u. 100, der Flur 7, Gemarkung Oythe in einer Größe von ca. 34.502 m<sup>2</sup> gebildet. Für die aufgeführten Flurstücke ist zur Zeit ein Flurbereinigungsverfahren anhängig. Im Rahmen der Flurbereinigung wird das Flurstück 59 der Flur 17 Gemarkung Oythe zur Größe von 34.502 m<sup>2</sup> gebildet.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein ökologischer Wertgewinn von 55.384,4 Wertpunkten. Diesem Wertgewinn steht ein Kompensationsdefizit von 53.982,1 Wertpunkten gegenüber. Nach Verrechnung des Kompensationsdefizites mit dem erzielten Wertgewinn verbleibt somit ein geringfügiger Kompensationsüberschuss von 1.402,2 Wertpunkten.

Die Stadt Vechta behält sich vor, den Kompensationsüberschuss 1.402,2 Wertpunkte für zukünftige Eingriffsvorhaben in Anrechnung zu bringen.

#### Verkehr

Entlang der Kreisstraße K 333 (Bokerner Damm) wird entsprechend der Anregung des Landkreises ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Davon ausgenommen sind die zusätzlich festgesetzten Verkehrsflächen zur Erschließung der gewerblichen Bauflächen sowie die heute bereits vorhandenen Zufahrten.

#### Planentwurf

In Abstimmung mit dem Landkreis wird die Plandarstellung korrigiert.

#### Hinweise

Die Hinweise zum Brandschutz werden berücksichtigt.

### **Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag**

#### **1. EWE Aktiengesellschaft, Postfach 17 40, 49647 Cloppenburg, vom 26.05.2004, Eingang Stadt Vechta 28.05.2004**

Um die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch sichern zu können, muss die erforderliche Bauzeit zum Verlegen der Versorgungsleitungen eingeplant werden. 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 Hausanschlussarbeiten, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.

Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.

Wir streben eine gemeinsame Verlegung mit allen Versorgungsträgern an und bitten um rechtzeitige Absprache bezüglich des Bauzeitenplanes.

Für die Maßgenauigkeit der eventuell von Ihnen eingetragenen Versorgungsleitungen in Ihren Planungsunterlagen können wir keine Gewähr übernehmen, da unser Versorgungsnetz ständig 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 Geschäftsregion Cloppenburg angefordert werden.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 14.06.2004, Eingang Stadt Vechta 15.06.2004**

Zu dem Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht erneut wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die von hier betreute östliche Verbindungsrampe der Bundesstraße 69n außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Da die von mir geforderten Auflagen, sowie die nachrichtlichen Hinweise in den o. a. Bauleitplänen eingearbeitet wurde, bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**3. Hase-Wasseracht, Beethovenstraße 2, 49661 Cloppenburg vom 17.06.2004, Eingang Stadt Vechta 21.06.2004**

Zu dem o. a. Bebauungsplan habe ich bereits mit Schreiben vom 27.11.2003 Stellung genommen, die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Als Kompensation für das Plangebiet sind Maßnahmen im und am Verbandsgewässer II. Ordnung Vechtaer Moorbach 16 vorgesehen. Grundsätzlich werden diese Ausgleichsmaßnahmen seitens des Verbandes begrüßt.

Die geplante Gewässerrenaturierung ist vorab mit dem Verband abzustimmen und nach Möglichkeit von hier aus zu planen und auszuführen.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Den Hinweisen aus der Stellungnahme vom 27.11.2003 wird entsprochen. Die Kompensationsmaßnahme wird mit der Hase-Wasseracht abgestimmt.

**4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 17.06.2004, Eingang Stadt Vechta 22.06.2004**

Anbei senden wir Ihnen die uns überlassenen Unterlagen zurück und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere mit Schreiben vom 19.11.2003 gemachten Ausführungen weiterhin Gültigkeit besitzen.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Verlauf der Ölleitung ‚Welpen – Lastrup‘ (6 Zoll Durchmesser, 6,00 m Schutzstreifen, Begleitkabel) wird mit dem Schutzstreifen (3,00 m beiderseits der Leitungsachse) nachrichtlich dargestellt (Quelle: Auszug aus dem digitalen Risswerk, Feld Welpen, ExxonMobil Production, Stand: 11.11.2003). Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Schutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten ist und leitungsgefährdende Maßnahmen, zu denen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnenden Pflanzen zählt, verboten sind.

**5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Rosenstraße 13 b, 26122 Oldenburg, vom 18.06.2004, Eingang Stadt Vechta 22.06.2004**

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Unter Ziffer 5.1.2 auf Seite 11 des Schalltechnischen Gutachtens des TÜV Nord Umweltschutz vom 23.10.2003 (Auftragsnr.: 8000602594 / 03LM188) wird unter „Betriebszeiten“ fälschlicherweise angegeben, dass ein einschichtiger Betrieb von 6:00 bis 18:00 Uhr bei der Firma Zoofarm erfolgen würde.  
Ein solche Betriebszeit ist im einschichtigen Betrieb jedoch unzulässig, da die werktägliche Arbeitszeit maximal 10 Stunden (ohne die erforderlichen Pausen) betragen darf und im Mittel auf 8 Stunden werktäglich begrenzt ist (vgl. § 3 des Arbeitszeitgesetzes). Die Angabe ist entweder auf einen zweischichtigen Betrieb zu korrigieren oder die Arbeitszeiten des einschichtigen Betriebes sind in zulässiger Weise anzugeben.
2. Zu Nummer 6 der schriftlichen Begründung des B-Planes könnte eine Formulierung dergestalt, dass an den Grenzen des B-Planes 100 a infolge der gewerblichen Aktivitäten die jeweiligen zulässigen gebietsbezogenen Geruchs-Immissionen (gemeint ist die Gesamtbelastung) der angrenzenden benachbarten Gebiete eingehalten werden sollen, angegeben werden. Damit wäre eine Regelung getroffen rechtzeitig, bei zunehmender Belegung des Bezugsgebietes (B-Plan 100 a) an Maßnahmen zur Minimierung von Geruchsemissionen bzw. zur Kontingentierung derselben zu denken.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Zu 1.)

Die o. g. 12-stündige Zeitspanne von 6:00 – 18:00 ergibt sich aus dem frühesten Arbeitsbeginn von Mitarbeiter in der Produktion um 6:00 Uhr und dem spätesten Arbeitsende um 18:00 von sonstige Mitarbeiter (Fahrer, Verwaltung). Da Arbeitsbeginn und –ende der einzelnen Mitarbeiter zeitversetzt ist, kann aus der 12-stündigen Betriebszeit nicht geschlossen werden, dass die werktägliche Arbeitszeit der Mitarbeiter die Obergrenze von 10 h überschreitet.

Eine Ausdehnung des derzeit ein-schichtigen Betriebes auf einen zweischichtigen Betrieb von 6:00 – 22:00 Uhr hat keine Auswirkung auf die Aussagen im Schallgutachten, da die relevanten Betriebsgeräusche (Lkw-Verkehr von 6:00 – 22:00 Uhr, kontinuierlicher Betrieb der Technikanlagen von 00:00 – 24:00 Uhr, Parkplatznutzung auch während der Nachtzeit) hinreichend berücksichtigt wurden.

Zu 2.)

Der Vorschlag, an den Grenzen des Plangebietes die jeweils zulässigen gebietsbezogenen Geruchsmissionen als sogenannte ‚Zaunwerte‘ festzusetzen, ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes nicht möglich.

In Bezug auf die Einhaltung der Geruchsgrenzwerte ist jeweils im konkreten Baugenehmigungsverfahren durch den Antragsteller nachzuweisen, dass sich durch das jeweilige Vorhaben die Gesamtimmissionssituation nicht soweit verschlechtert, dass die für die benachbarten Gebiete geltenden Grenzwerte nicht mehr eingehalten werden.

**6. Stellungnahme Frau Anni Bröring, Lohner Straße 50, 49377 Vechta, vom 28.06.2004, Eingang Stadt Vechta 30.06.2004**

Am 28.11.2003 hat sich mein Sohn Andreas Bröring in meinem Auftrag über den o. g. Bebauungsplan informiert.

Ich bin die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 394/0, Flur 25, das sich östlich des geplanten Gewerbegebietes befindet.

Bei diesem Gespräch mit Herrn Heuser wurden bereits die immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplan vorgetragen.

In Ergänzung zu diesem Gespräch möchten wir unsere Situation und Meinung noch einmal kurz schildern:

Unser Grundstück hat, genau wie die anderen benachbarten Flurstücke, einen sehr schmalen, aber tiefen Zuschnitt.

Vor einigen Jahren ist der Bebauungsplan Nr. 104 von der Stadt Vechta vorbereitet worden. Zweck dieses Bebauungsplanes war, diese schmalen Grundstücke zusammenzulegen und gut bebaubare Grundstücke zu schaffen (siehe Skizze 1: aus dem Flurstück 394 hätte Familie Bröring das grün markierte Grundstück –unter Zuzahlung- erhalten). Der Bebauungsplan Nr. 104 ist leider nicht zum Tragen gekommen.

In o. a. Gespräch mit Herrn Heuser wurde von ihm auf Anfrage mitgeteilt, dass der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für die Grundstücke nördlich des „Grünen Weges“ zum Zwecke der Wohnbebauung keine städtebaulichen Bedenken entgegenstehen. Vielmehr würde es die Stadt Vechta begrüßen, wenn dort bebaubare Grundstücke entstehen.

Als Bebauungstiefe wurde von Herrn Heuser die Breite von der Hagener Straße (im Osten) bis zur gedanklich verlängerten westlichen Grenzlinie des Bebauungsplanbereiches „Grüner Weg“ -wahrscheinlich westlich noch erweitert um eine Grundstückstiefe- als praktikabel und genehmigungsfähig gesehen (siehe Skizze 2: blau markierte Fläche).

Zwischenzeitlich wurde mit den anliegenden Grundstückseigentümern Kontakt aufgenommen. Es besteht Interesse an der Aufstellung eines entsprechenden neuen Bebauungsplanes im Bereich unserer Grundstücke.

Ich möchte Sie deshalb bitten, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100a darauf zu achten, die immissionsschutzrechtlichen Anforderung und Abstände des neuen Gewerbegebietes ausreichend zu prüfen, damit zukünftig die Aufstellung eines oben beschriebenen neuen Bebauungsplanes für die Wohnnutzung der Grundstücke nördlich des „Grünen Weges“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) nicht erschwert oder zunichte gemacht werden.

Des weiteren möchte ich Sie bitten, mir in angemessener Zeit eine schriftliche Information über o. g. immissionsschutzrechtliche Prüfung zu geben.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 104 „Wohngebiet nördlich des Grünen Weges“ wurde bereits am 13.12.1994 gefasst.

Die Durchführung des Verfahrens scheiterte jedoch daran, dass das zur Erschließung des Baugebietes über den Grünen Weg erforderliche Grundstück – entgegen vorheriger Absprachen – nicht mehr in Anspruch genommen werden konnte. Das Verfahren wurde daher nicht weiterverfolgt.

Sollte es zu einer Einigung mit dem Eigentümer kommen, ist in Bezug auf den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 100a nicht mit immissionsschutzrechtlichen Problemen zu rechnen, da die potenzielle Bebauung in etwa den gleichen Abstand zur nächstgelegenen gewerblichen Baufläche einhält wie der, der Schallschutzberechnung zugrundegelegte, nächstgelegene Immissionsaufpunkt (Wohnhaus am Grünen Weg) innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 95 „Westlich der Hagen-Ringstraße“.

Eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 104 nach Westen ist danach jedoch nicht möglich – und wurde auch nicht in Aussicht gestellt.

#### **7. Amt für Agrarstruktur Oldenburg, Markt 16, 26122 Oldenburg, vom 30.06.2004, Eingang Stadt Vechta 01.07.2004**

Zur Änderung bzw. Aufstellung der o. g. Bauleitpläne bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Von den betroffenen Flurstücken der o.g. Bauleitpläne liegen nur die Flurstücke 433/2, 375, 376/1, 376/4 und 376/5, Flur 25, Gemarkung Vechta innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Vechta-Umgehung. Im Herbst 2003 wurde im Bereich dieser Flurstücke die vorl. Besitzeinweisung angeordnet. Die Größen und Bezeichnungen der einzelnen Flurstücke haben sich dabei geändert (siehe Beiliegenden Kartenauszug).

Das Flurstück, auf dem die externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden soll, liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Vechta-Lutten, Teilgebiet Oythe. Im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung im Herbst 1999 wurde dem Alteigentümer hier das Flurstück 59, Flur 17, Gemarkung Vechta zugeteilt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die hier vorgesehene Kompensationsmaßnahme auf diesem Flurstück. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass gem. § 34 FlurbG eine Nutzungsänderung bei Flurstücken innerhalb von Flurbereinigungsverfahren genehmigungspflichtig ist. Die Genehmigung für das o. g. Flurstück kann vom AfA Oldenburg zu diesem Zeitpunkt von nicht erteilt werden, da kein Flurbereinigungsplan vorliegt und evtl. Umteilungen noch erforderlich werden, wovon auch dieses Flurstück betroffen sein könnte.

Der Flurbereinigungsplan wird z. Zt. Aufgestellt und soll zum Herbst/Winter 2004 bekannt gegeben werden. Zu diesem Zeitpunkt kann eine Genehmigung nach § 34 FlurbG erteilt werden, wenn keine Widersprüche gegen die Zuteilung in diesem Bereich vorliegen.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Hinweis zur Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung auf der externen Kompensationsfläche wird zur Kenntnis genommen. Der Genehmigungsantrag wird bei Vorliegen des Flurbereinigungsplanes gestellt.

**8. Landkreis Vechta, Postfach 1353, 49375 Vechta, vom 13.07.2004, Eingang Stadt Vechta 15.07.2004**

Umweltschützende Belange

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass im äußersten Westen des Plangebietes ein kleiner Teil der planfestgestellten Ausgleichsfläche für die B 69 neu nach wie vor im Änderungsbereich verbleibt. Der Änderungsbereich ist zu überprüfen und den Grenzen der Ausgleichsfläche anzupassen.

Die externe Kompensation soll auf Flächen am Moorbach südlich der Straße „Langer Damm“ erfolgen. Das Gebiet am Moorbach ist ein Wiesenvogellebensraum, in dem regelmäßig Kiebitztrupps mit ca. 100 Individuen beim Durchzug beobachtet wurden und ist somit als offene, mehr oder weniger gehölzfreie Landschaft zu erhalten. Dies ist bei der Planung der Kompensationsmaßnahme zu beachten.

Bei der Durchführung der Maßnahmen ist die zusätzliche Schaffung linienhafter Gehölzstrukturen wie z. B. die vorgesehene Anlage einer Wallhecke entlang des Grabens zu vermeiden.

Verkehr

Für die Anschlüsse des Gewerbegebietes an die Kreisstraße 333 sind Verwaltungsvereinbarungen mit dem Landkreis Vechta abzuschließen.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Der Geltungsbereich wurde entsprechend den Vorgaben des Landesstraßenbauamtes korrigiert. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde vom Straßenbauamt mitgeteilt, dass die geforderten Auflagen eingearbeitet wurden und weiterhin keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan bestehen. Eine weitere Überprüfung ist daher nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Planung/Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme werden berücksichtigt.

Die Verwaltungsvereinbarungen hinsichtlich der Anschlüsse des Gewerbegebietes an die Kreisstraße 333 (Bokerner Damm) werden rechtzeitig beantragt.

**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 eingegangenen Anregungen und Bedenken wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des BauGB und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung der Bebauungsplan Nr. 100a ‚Gewerbegebiet südlich des Bokerner Damms‘, bestehend aus der Planzeichnung sowie des textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung. “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### TOP 3

#### **Endausbau der Osloer Straße im B-Plangebiet Nr. 109 "Gewerbegebiet / Einkaufszentrum südlich der Falkenrotter Straße"; Festlegung der Ausbauart**

Herr Weißer erläuterte anhand von Bildprojekten den geplanten Ausbauquerschnitt der Osloer Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 109 ‚Gewerbegebiet/Einkaufszentrum südlich der Falkenrotter Straße‘. Er wies darauf hin, dass der derzeitige Zustand der Erschließungsstraße einen Ausbau der Straße erfordere auch in Hinblick auf die hier bereits ansässigen Unternehmen.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

„ Die im B-Plangebiet Nr. 109 ‚Gewerbegebiet / Einkaufszentrum südlich der Falkenrotter Straße‘ befindliche Osloer Straße ist im parallel zur Falkenrotter Straße verlaufenden Teilabschnitt im Regelprofil wie folgt auszubauen:

|   |  |  |                |
|---|--|--|----------------|
| ➤ | beidseitiger Gehweg in Betonsteinpflaster 2 x 1,50 m       | =  | 3,00 m         |
| ➤ | beidseitiger Parkstreifen in Betonsteinpflaster 2 x 2,50 m | =  | 5,00 m         |
| ➤ | Fahrbahn einschließlich beidseitiger Rinnen                | =  | 6,50 m         |
| ➤ | Entwässerung:  | - Betonrohrleitung mit Einläufen   |                |
| ➤ | Beleuchtung:   | - systemgerechte Beleuchtung<br>- Peitschenmasten mit aufgesetzter<br>- Kofferleuchte, LP-Höhe 6,5 m |                |
|   | <u>Gesamtprofilbreite</u>                                  | =  | <u>14,50 m</u> |

Anmerkung: Der beidseitige Parkstreifen erhält im Abstand von 18 m (drei Stellplätze) Pflanzbuchten mit Großgehölzen.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **In Angelegenheiten des Verw.-Ausschusses**

Die Tagesordnungspunkte 4: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Sportplatz Oythe‘ und 3: Bebauungsplan Nr. 128 ‚Sportplatz Oythe‘ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten.

### TOP 4

#### **51. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Sportplatz Oythe' Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Sachverhalt wurde von Herrn Scharein anhand von Bildprojektionen vorgetragen. Er ging im Einzelnen auf die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken ein und erläuterte die Abwägungsvorschläge und die daraus resultierenden Entwurfsänderungen der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes. In der sich anschließenden Diskussion wurde die Altlastensituation erörtert.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag:

**1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 21.06.2004, Eingang Stadt Vechta 28.06.2004**

Bei dem derzeitigen Stand der Planung sind wir von der geplanten 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 128 ‚Sportplatz Oythe‘ nicht betroffen.

Wir weisen aber darauf hin, dass sich im Nahbereich nordwestlich der Planung die Erdgasförderbohrung Goldenstedt Z 9 mit einem bergbaulich notwendigem Schlagkreis und Radius von 354 m befindet.

Innerhalb dieses Sicherheitsabstandes sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, das sind Gebäude wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, gesetzlich nicht zulässig. Neben Wohngebäuden und öffentlichen Verkehrsanlagen sind auch Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Sportplätze u. ä. öffentliche Einrichtungen, an denen Menschen einer großen Zahl innerhalb und außerhalb von Gebäuden befinden, ebenfalls nicht zulässig.

Da es sich hierbei um Bergbauflächen handelt, bedarf es bei Planungsangelegenheiten, die diesen Bereich betreffen, der Zustimmung des Landesbergamtes.

Eine Kopie dieser Stellungnahme werden wir daher dem Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld, Außenstelle Meppen zusenden, das mit Schreiben vom 02.06.2004 ebenfalls um Stellungnahme bat.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Die Hinweise der ExxonMobil Production Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Bei umfangreicheren Baumaßnahmen wird die Stadt Vechta die Zustimmung des Landesbergamtes einholen.

**2. Stellungnahme Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 30.06.2004, Eingang Stadt Vechta 01.07.2004**

Zu dem Entwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

I.

Gegen die 51. Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden Einwendungen erhoben.

Das Planungsgebiet grenzt im Süden von km 1,990 bis km 2,200 an die von hier betreute Landesstraße 881 teilweise innerhalb sowie teilweise außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandene Stellplatzanlage der Gaststätte „Sextro“ erfolgen. Die vorhandene Zufahrt der Gaststätte „Sextro“ liegt im Bereich der Innenkurve der Landesstraße 881, so dass die Sichtverhältnisse erschwert sind. Der Planung kann von hier aus nicht zugestimmt werden, da sich m. E. das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu den geplanten Stellplätzen deutlich erhöhen wird und ein gefahrloses Ein- bzw. Abbiegen nicht gewährleistet ist.

Des weiteren ist im o. a. Bebauungsplan nichts über die Sicherung der Landesstraße 881 vor umherfliegenden Bällen ausgesagt. Hier müsste m. E. für den Schutz der Autofahrer ein Schutzzaun bzw. Schutzwall einschl. Schutzzaun errichtet werden.

Um diese Konfliktpunkte auszuräumen und eine verkehrstechnische akzeptable Lösung zur Erschließung des Plangebietes zu finden, bitte ich sie, mit mir einen Termin zu vereinbaren.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Die Angelegenheit wurde in einer Dienstbesprechung am 02.07.2004 im Rathaus der Stadt Vechta mit Herrn Inclan erörtert.

Es wurde folgendes vereinbart:

Die östlich belegene Zufahrt soll voraussichtlich nur als Einfahrtbereich genutzt werden. Die vom Sportplatz kommenden Fahrzeuge sollen über die weiter westlich sich befindliche Aufmündung auf die Landesstraße fahren, damit ein gefahrloses Ein- und Abbiegen gewährleistet wird. Wenn der an der Landesstraße vorgesehene Sportplatz realisiert wird, dann wird die Stadt Vechta dort Ballfangzäune errichten. Dies ist auch aus Sicherheitsgründen für die fußballspielenden Jugendlichen erforderlich.

### **3. Stellungnahme Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, vom 06.07.2004, Eingang Stadt Vechta 09.07.2004**

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

#### Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind im Landesraumordnungsprogramm und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegt. Im Erläuterungsbericht wird zwar das RROP des Landkreises Vechta angesprochen, es wird aber keine nachvollziehbare Begründung geliefert, weshalb die Darstellungen des RROP überwunden werden können.

#### Umweltschützende Belange

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege weise ich darauf hin, dass die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch städtebaulichen Vertrag oder weiteren Änderungsbereich/Geltungsbereich zu sichern ist. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und/oder festzusetzen.

#### Wasserwirtschaft

Zur Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft weise ich darauf hin, dass eine Abflussschärfung, die durch Niederschlagswasser verursacht wird, durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden ist. Die Regelung des Oberflächenwasserabflusses ist konkret darzulegen.

#### Planentwurf

Die dargestellt „Fläche für Sport und Spielanlagen“ ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit Nr. 4.1 der Planz V 90 als Fläche für den Gemeinbedarf – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – darzustellen. Eine Zweckbestimmung für Flächen für den Gemeinbedarf gibt es nicht.

### **Prüfung der Stellungnahme:**

#### Raumordnung

Die Hinweise zur Raumordnung werden berücksichtigt. Es wird eine umfangreichere Begründung dafür geliefert, dass die Darstellungen des RROP in diesem Fall überwunden werden können.

#### Umweltschützende Belange

Die Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes werden überarbeitet und ergänzt. Die noch erforderliche restliche Kompensation von 12.081,6 Wertpunkten (ca. 8.054 m<sup>2</sup>) erfolgt über die Flächenagentur der Städte Lohne, Damme, Diepholz und Vechta, oder durch den VfL Oythe. Hierfür wird rechtzeitig der erforderliche städtebauliche Vertrag abgeschlossen.

#### Wasserwirtschaft

Das von den mit Drainage versehenen Sportplatzflächen und von den versiegelten Flächen (Gebäude, Stellplatzanlagen) anfallende Oberflächenwasser wird in einem Stauraumkanal im Bereich der Zuwegung des Sportplatzgeländes zurückgehalten. Vor dort fließt das Oberflächenwasser gedrosselt in den in der Oyther Straße vorhandenen Regenwasserkanal.

Planentwurf

Die Hinweise zur Darstellung im Planentwurf werden berücksichtigt und im Entwurf entsprechend geändert.

**Auslegungsbeschluss:**

„ Dem Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Sportplatz Oythe‘ wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und des Erläuterungsberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 5****Bebauungsplan Nr. 128 'Sportplatz Oythe'****Prüfung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Prüfung der eingegangenen Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag:

**1. Stellungnahme Bezirksregierung Hannover, Kampfmittelbeseitigung, Waterlooplatz 11, 30169 Hannover, vom 18.06.2004, Eingang Stadt Vechta 23.06.2004**

Die hier vorhandenen alliierten Luftbilder wurden hinsichtlich des Antrags ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen Kriegseinwirkungen, Flakstellungen und Schützenlöcher im Planungsbereich (siehe Vermerk Kartenunterlage).

Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen wird deshalb eine Oberflächensondierung empfohlen.

Für eine solche Gefahrenforschungsmäßnahme ist die Gefahrenabwehrbehörde zuständig (RdErl. d. MU vom 08.12.1995 – Nds. MBl. Nr. 4/96, Seite 111). Ich bitte Sie daher, mit diesen Arbeiten eine geeignete Räumfirma zu beauftragen. Die in der Anlage aufgeführten Firmen haben in der Vergangenheit in Niedersachsen derartige Arbeiten fachlich qualifiziert ausgeführt. Es steht Ihnen jedoch frei, auch andere Fachfirmen, die über eine gewerbliche Genehmigung in der Kampfmittelbergung verfügen, zu beauftragen.

Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, bitte ich Sie, das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Bezirksregierung Hannover zu benachrichtigen.

Von hier aus werden Sie dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt.

**Prüfung der Stellungnahme:**

Bevor mit den Baumaßnahmen begonnen wird, wird eine Oberflächensondierung durchgeführt. Die Anregung der Bezirksregierung wird somit berücksichtigt.

**2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 21.06.2004, Eingang Stadt Vechta 28.06.2004**

Bei dem derzeitigen Stand der Planung sind wir von der geplanten 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 128 ‚Sportplatz Oythe‘ nicht betroffen.

Wir weisen aber darauf hin, dass sich im Nahbereich nordwestlich der Planung die Erdgasförderbohrung Goldenstedt Z 9 mit einem bergbaulich notwendigem Schlagkreis und Radius von 354 m befindet.

Innerhalb dieses Sicherheitsabstandes sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, das sind Gebäude wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, gesetzlich nicht zulässig. Neben Wohngebäuden und öffentlichen Verkehrsanlagen sind auch Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Sportplätze u. ä. öffentliche Einrichtungen, an denen Menschen einer großen Zahl innerhalb und außerhalb von Gebäuden befinden, ebenfalls nicht zulässig.

Da es sich hierbei um Bergbauflächen handelt, bedarf es bei Planungsangelegenheiten, die diesen Bereich betreffen, der Zustimmung des Landesbergamtes.

Eine Kopie dieser Stellungnahme werden wir daher dem Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld, Außenstelle Meppen zusenden, das mit Schreiben vom 02.06.2004 ebenfalls um Stellungnahme bat.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Die Hinweise der ExxonMobil Production Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Bei umfangreicheren Baumaßnahmen wird die Stadt Vechta die Zustimmung des Landesbergamtes einholen.

### **3. Straßenbauamt Osnabrück, Mönkedieckstraße 3, 49088 Osnabrück, vom 30.06.2004, Eingang Stadt Vechta 01.07.2004**

Zu dem Entwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

I.

Gegen die 51. Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden Einwendungen erhoben.

Das Planungsgebiet grenzt im Süden von km 1,990 bis km 2,200 an die von hier betreute Landesstraße 881 teilweise innerhalb sowie teilweise außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandene Stellplatzanlage der Gaststätte „Sextro“ erfolgen. Die vorhandene Zufahrt der Gaststätte „Sextro“ liegt im Bereich der Innenkurve der Landesstraße 881, so dass die Sichtverhältnisse erschwert sind. Der Planung kann von hier aus nicht zugestimmt werden, da sich m. E. das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu den geplanten Stellplätzen deutlich erhöhen wird und ein gefahrloses Ein- bzw. Abbiegen nicht gewährleistet ist.

Des weiteren ist im o. a. Bebauungsplan nichts über die Sicherung der Landesstraße 881 vor umherfliegenden Bällen ausgesagt. Hier müsste m. E. für den Schutz der Autofahrer ein Schutzzaun bzw. Schutzwall einschl. Schutzzaun errichtet werden.

Um diese Konfliktpunkte auszuräumen und eine verkehrstechnische akzeptable Lösung zur Erschließung des Plangebietes zu finden, bitte ich sie, mit mir einen Termin zu vereinbaren.

#### **Prüfung der Stellungnahme:**

Die Angelegenheit wurde in einer Dienstbesprechung am 02.07.2004 im Rathaus der Stadt Vechta mit Herrn Inclan erörtert.

Es wurde Folgendes vereinbart:

Die östlich belegene Zufahrt soll voraussichtlich nur als Einfahrtbereich genutzt werden. Die vom Sportplatz kommenden Fahrzeuge sollen über die weiter westlich sich befindliche Aufmündung auf die Landesstraße fahren, damit ein gefahrloses Ein- und Abbiegen gewährleistet wird. Wenn der an der Landesstraße vorgesehene Sportplatz realisiert wird, dann wird die Stadt Vechta dort Ballfangzäune errichten. Dies ist auch aus Sicherheitsgründen für die fußballspielenden Jugendlichen erforderlich.

#### **4. Stellungnahme Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, vom 06.07.2004, Eingang Stadt Vechta 09.07.2004**

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung, zu den Umweltschützenden Belangen und zu den Belangen der Wasserwirtschaft verweise ich auf meine Stellungnahme vom 06.07.2004 zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans.

##### Umweltschützende Belange

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Telbraker/Oyther Esch. Als Abgrenzung zur freien Landschaft ist die Anlage von bepflanzten Wällen mit einer Fußbreite vom 6 m und einer Höhe von 3 m vorgesehen. Derartige Wälle sind in dem Naturraum eines Eschgebietes landschaftsuntypisch. Die Wallanlagen sollten in diesem Bereich nur eine Höhe von max. 1,5 m aufweisen.

Bei einer Beibehaltung der in der textlichen Festsetzung K 11 angegebenen Maße kann für die Wallanlage in der Eingriffsbilanzierung und –bewertung nur eine Wertigkeit von 1,3 WE/ha anerkannt werden.

Ferner sollte im Plan ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden.

##### **Prüfung der Stellungnahme:**

##### Raumordnung

Die Hinweise zur Raumordnung werden berücksichtigt. Es wird eine umfangreichere Begründung dafür geliefert, dass die Darstellungen des RROP in diesem Fall überwunden werden können.

##### Umweltschützende Belange

Die Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes werden überarbeitet und ergänzt. Die noch erforderliche restliche Kompensation von 12.081,6 Wertpunkten (ca. 8.054 m<sup>2</sup>) erfolgt über die Flächenagentur der Städte Lohne, Damme, Diepholz und Vechta, oder durch den VfL Oythe. Hierfür wird rechtzeitig der erforderliche städtebauliche Vertrag abgeschlossen.

##### Wasserwirtschaft

Das von den mit Dränage versehenen Sportplatzflächen und von den versiegelten Flächen (Gebäude, Stellplatzanlagen) anfallende Oberflächenwasser wird in einem Stauraumkanal im Bereich der Zuwegung des Sportplatzgeländes zurückgehalten. Vor dort fließt das Oberflächenwasser gedrosselt in den in der Oyther Straße vorhandenen Regenwasserkanal.

##### Planentwurf

Die Hinweise zur Darstellung im Planentwurf werden berücksichtigt und im Entwurf entsprechend geändert.

Die Anregungen zu den geplanten Wallanlagen werden berücksichtigt. Die Erdaufschüttungen am Rande des Plangebietes werden eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die entsprechende Reduzierung der Wertigkeit in der Eingriffsbilanzierung wird berücksichtigt und entsprechend ausgeglichen.

Der Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird in den Plan übernommen.

##### **Auslegungsbeschluss:**

„ Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 ‚Sportplatz Oythe‘ wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Die Tagesordnungspunkte 6: 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Heideweg‘ und 7: Bebauungsplan Nr. 21L ‚Heideweg‘ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam bearbeitet.

## TOP 6

### **48. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Heideweg‘; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Sachverhalt wurde von Herrn Scharein anhand von Bildprojektionen vorgetragen. Er ging auf die bisher durchgeführten Lärm- und Geruchsuntersuchungen ein und erläuterte die aufgrund der erheblichen Immissionsvorbelastung dieses Bereichs erforderlich gewordenen Reduzierung des Entwicklungsbereichs auf die Flächen nördlich und südlich des Heideweges. In diesem Zusammenhang ging er auf bereits beantragte Vorhaben und die geplanten Ausweisungen ein. Weiterhin führte er aus, dass im Rahmen der Anhörung des Orsrates Langförden dieser einstimmig die Auffassung vertreten hätte, den nördlich des Heideweges an das vorhandene Mischgebiet angrenzenden Bereich bis zur Gemeindegrenze als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Grünabpufferung auszuweisen.

Hierzu wurde von Seiten der Verwaltung ausgeführt, dass die vom Ortsrat vorgeschlagene Erweiterung in Bezug auf das städtebauliche Erfordernis nicht zu rechtfertigen sei und die Genehmigungsfähigkeit der Planung hierdurch ggf. gefährdet würde. Hierzu wurde von Herrn Meerpohl ergänzend vorgetragen, dass im Rahmen der gesamtstädtischen Planung von gewerblichen Bauflächen einer Ausweisung von Gewerbegebieten im Kernstadtbereich der Vorrang vor Planungen an den Siedlungsrandbereichen einzuräumen sei.

Weiterhin wurde die Fragestellung diskutiert, ob im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) das vom Ortsrat Langförden vorgeschlagene Plangebiet und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das von der Verwaltung vorgeschlagene Konzept verfolgt werden solle. Hierzu wurde von Herrn Gels ausgeführt, dass hierdurch kein Vorteil zu erreichen wäre, da nach wie vor der Nachweis zu führen sei, dass das planerische Erfordernis für die Planung bestünde.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

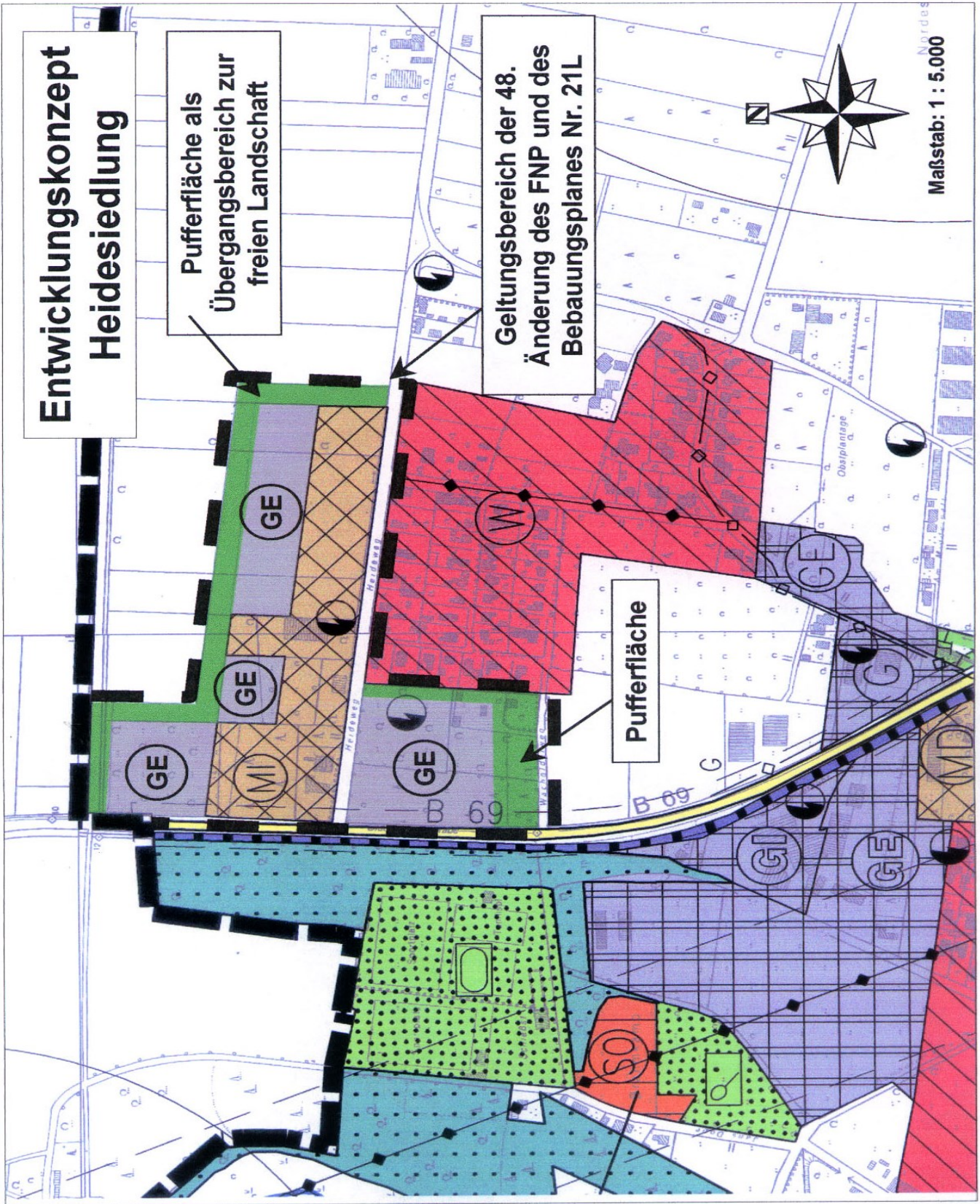
„ Zur planungsrechtlichen Absicherung von gewerblichen Nutzungen im Bereich des Heideweges wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heideweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. „

**Abstimmungsergebnis:**        11 Ja-Stimmen  
    1 Nein-Stimme  
    1 Enthaltung

# Anlage 1



**TOP 7****Bebauungsplan Nr. 21 L 'Heideweg', Neuaufstellung;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB****Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-  
Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:**

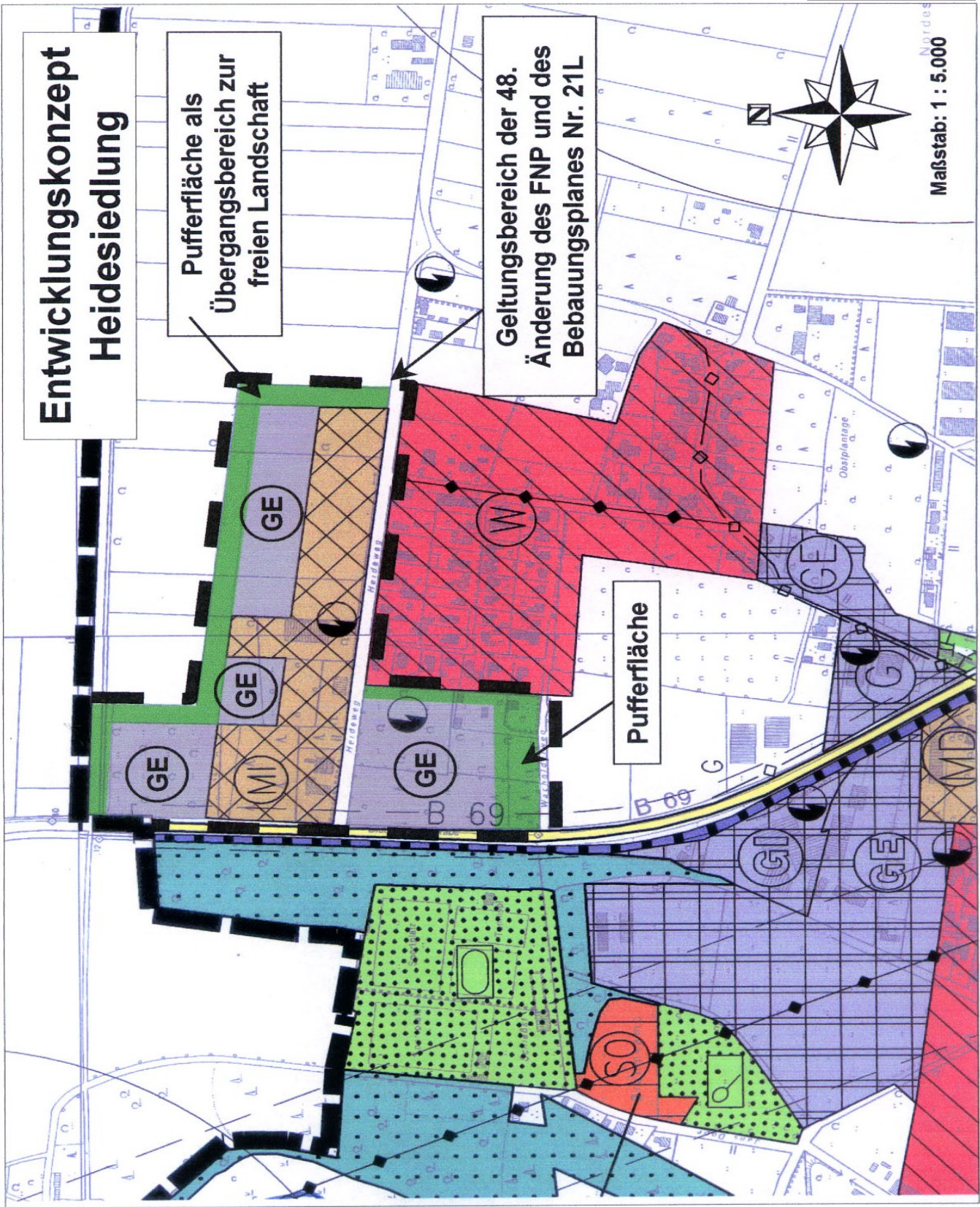
„ Zur planungsrechtlichen Absicherung von gewerblichen Nutzungen im Bereich des Heideweges wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 L „Heideweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. „

|                                    |              |      |
|------------------------------------|--------------|------|
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | Ja-Stimmen   | : 11 |
|                                    | Nein-Stimmen | : 1  |
|                                    | Enthaltungen | : 1  |

Anlage 1



Die Tagesordnungspunkte 8: 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Nördlich des Spelgenweges‘ und 9: Bebauungsplan Nr. 39L ‚Nördlich des Spelgenweges‘ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten.

## TOP 8

### **60. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Nördlich des Spelgenweges'** **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Sachverhalt wurde von Herrn Scharein anhand von Bildprojektionen vorgetragen. Er ging auf die vom TÜV-Nord erstellte Geruchsuntersuchung ein und erläuterte das Planungskonzept, das auf Grundlage der Immissionssituation entwickelt wurde. Das vom TÜV-Nord erstellte Gutachten berücksichtigt die landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft. Zusätzlich wurde eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet. Hier wurden alle bestehenden bzw. in Bebauungsplänen festgesetzten Schalleistungspegel in der Summe errechnet. Daraus ergibt sich eine Abgrenzungslinie der gewerblichen Schallimmissionen.

Herr Scharein erläuterte weiterhin, dass gemäß der Empfehlung des Ortsrates der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ein größeres Plangebiet umfasst und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich auf den von den Investoren vorgelegten Konzeptbereich beschränkt. Damit wird einer potenziellen Erweiterung des Baugebietes Rechnung getragen.

In der sich anschließenden Diskussion wurde intensiv die Fragestellung diskutiert, inwieweit die Entwicklungsperspektiven der Fa. Sportfit und der weiteren Gewerbebetriebe durch das geplante Baugebiet eingeschränkt werden könnten, wobei darauf hingewiesen wurde, dass die lt. dem städtebaulichen Konzept möglichen 39 Baugrundstücke mittelfristig ausreichend seien, um der bestehenden Nachfrage zu entsprechen. Kritisch wurde hierzu angeführt, dass eine Ausweitung (Verdopplung) des bestehenden Siedlungsansatzes im Außenbereich dazu führen könne, dass nachfolgend Infrastruktureinrichtungen erforderlich werden.

Zum Umfang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 L stellte das Ausschussmitglied Paul Lübke folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 L ‚Nördlich des Spelgenweges‘ ist dem Geltungsbereich der parallel durchzuführenden 60. Änderung des Flächennutzungsplanes anzupassen.“

Hierüber ließ der Vorsitzende sofort abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

|              |     |
|--------------|-----|
| Ja-Stimmen   | : 4 |
| Nein-Stimmen | : 6 |
| Enthaltung   | : 2 |

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Wohnbaugrundstücken in Deindrup wird gemäß „ 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vechta beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 168/7, 169/7, 651/9, 651/6 teilweise, 351/13 teilweise der Flur 17, Gemarkung Langförden und ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

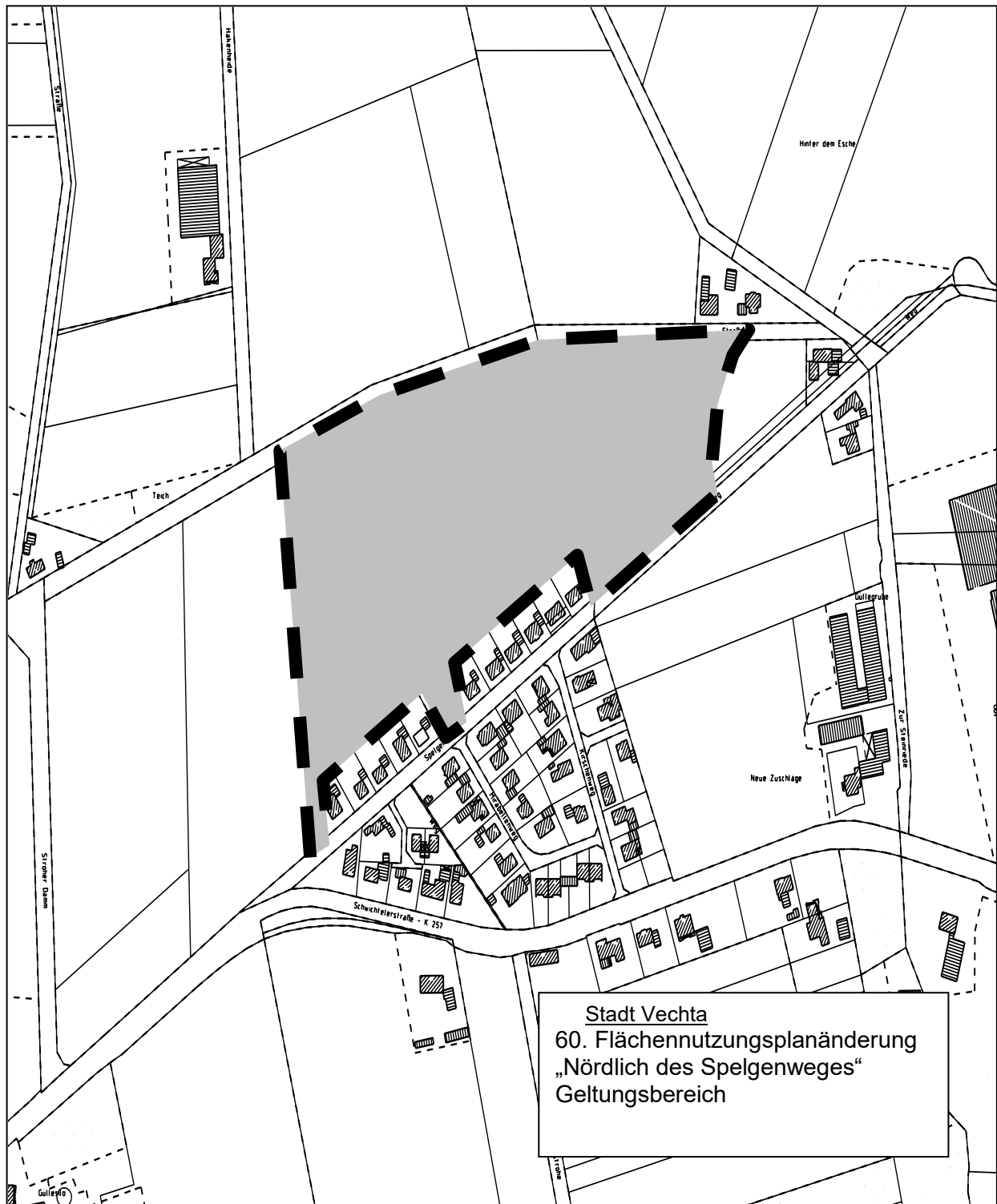
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. “

**Abstimmungsergebnis:**

|              |      |
|--------------|------|
| Ja-Stimmen   | : 10 |
| Enthaltungen | : 2  |

#### Hinweis der Verwaltung:

Zwischenzeitlich haben sich betroffene Eigentümer der angrenzenden Gewerbegebiete bei der Stadt Vechta gemeldet und die Einhaltung und Sicherung der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 L „Schwichtelerstraße“ (Sportfit) und 31 L „Gewerbegebiet Mittelwand – nördlich der Schwichtelerstraße“ mit Nachdruck eingefordert.



## TOP 9

### Bebauungsplan Nr. 39L 'Nördlich des Spelgenweges' Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

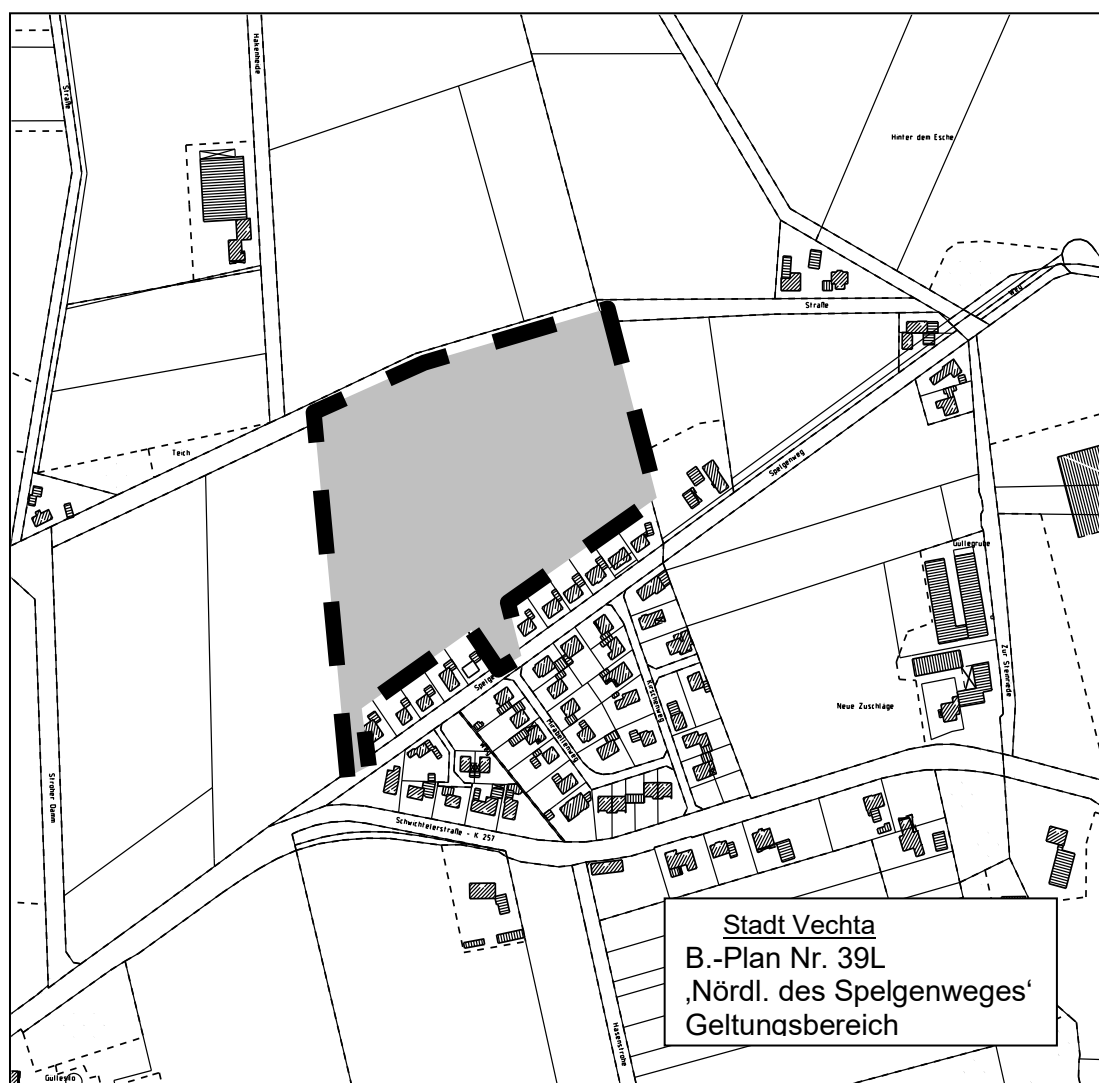
Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung von weiteren Wohnbaugrundstücken in Deindrup wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39L ‚Nördlich des Spelgenweges‘ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 168/7 und 169/7 der Flur 17, Gemarkung Langförden, und ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. “

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

#### Hinweis der Verwaltung:

Zwischenzeitlich haben sich betroffene Eigentümer der angrenzenden Gewerbegebiete bei der Stadt Vechta gemeldet und die Einhaltung und Sicherung der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 L „Gewerbegebiet Schwichtelerstraße“ (Sportfit) und 31 L „Gewerbegebiet Mittelwand - nördlich der Schwichtelerstraße“ mit Nachdruck eingefordert.



Die Tagesordnungspunkte 10: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Gewerbegebiet Nordkämpfe/Holtrup‘ und 11: Bebauungsplan Nr. 30L ‚Gewerbegebiet Nordkämpfe/Holtrup‘ wurden auf Vorschlag des Vorsitzenden gemeinsam beraten.

## TOP 10

### **25. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Gewerbegebiet Nordkämpfe/Holtrup'** **Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Sachverhalt wurde von Herrn Heuser anhand von Bildprojektionen vorgetragen. Er ging auf das planerische Erfordernis ein, zur Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeiten der Fa. Kühla den Flächennutzungsplan zu ändern sowie einen Bebauungsplan aufzustellen und erörterte die Grundzüge der Planung.

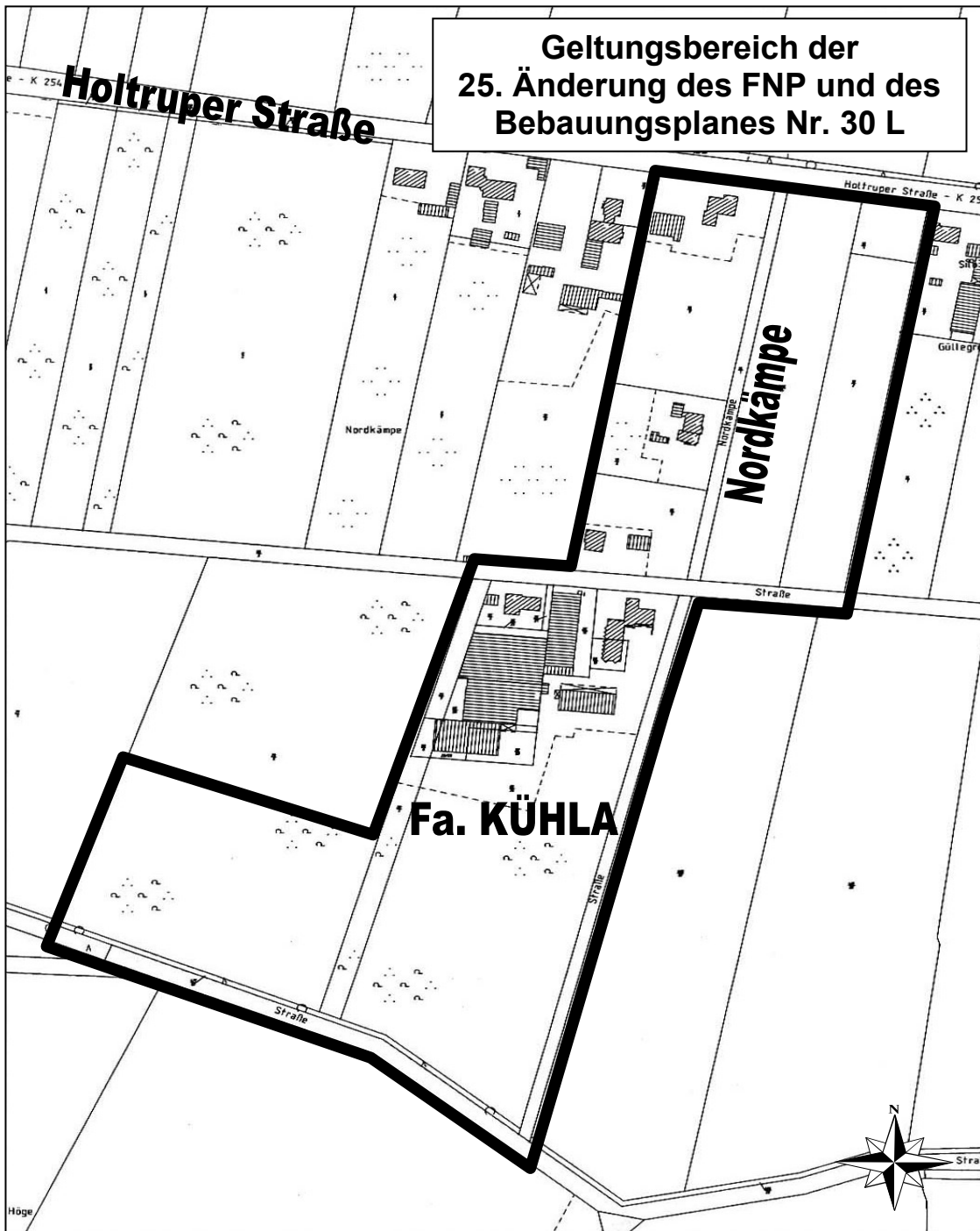
In der sich anschließenden Diskussion wurde das Erfordernis der angedachten Ausweitung der Verkehrsfläche der Straße Nordkämpfe diskutiert bzw. wurde die Bedarfssituation erörtert. Stadtdirektor Gels stellte dar, dass das ansässige Unternehmen diesen Entwicklungsbedarf (Flächenbedarf) zwingend angemeldet habe. Eine Genehmigung weiterer Baumaßnahmen sei in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde nur durch das formelle Bauleitplanverfahren möglich. Erweiterungen auf der Grundlage „Bestandsschutz“ seien bis zum Äußersten ausgereizt.

Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Fa. Kühla/Langförden wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpfe/Holtrup“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. “

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen : 11  
Nein-Stimmen : 1



### TOP 11

#### **Bebauungsplan Nr. 30 L 'Gewerbegebiet Nordkämpe/Holtrup'** **Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

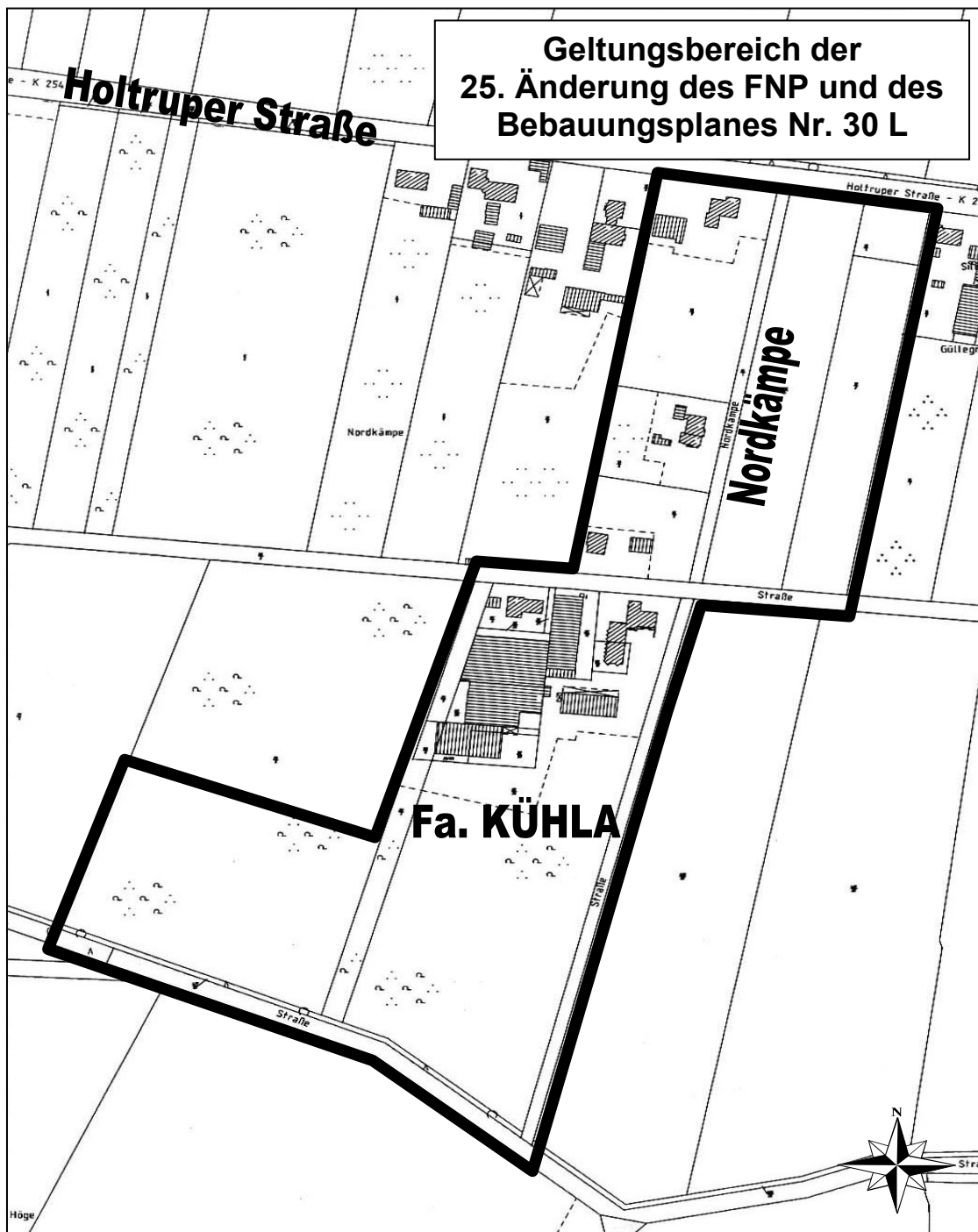
Nach Abschluss der Beratung schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verw.-Ausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Fa. Kühla/Langförden wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/Holtrup“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. “

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen : 11  
Nein-Stimmen : 1



**In eigenen Angelegenheiten des Ausschusses****TOP 12****Ausbau der Straße "Stoppelmarkt" von der B 69 bis zur Bahnkreuzung Delmenhorst-Hesepe;  
Festlegung der Ausbauart**

Herr Weißer erläuterte anhand von Bildprojektionen die geplanten Ausbauquerschnitte der Straße Stoppelmarkt für den Abschnitt von der L 881 bis zum Visbeker Damm sowie für den Abschnitt vom Visbeker Damm bis zur Bahnkreuzung Bremen-Osnabrück. Er wies darauf hin, dass nach Zustimmung des Ausschusses eine Informationsveranstaltung mit den Anliegern durchgeführt würde.

In der sich anschließenden Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagenen Ausbauquerschnitte die Basis für die Erörterung mit den Anliegern bilden. Es wurde die Auffassung vertreten, dass der Beschlussfassung zunächst eine Anliegerversammlung vorgeschaltet werden solle.

Einige Ausschussmitglieder baten darum, von der Durchführung der Anliegerversammlung in Kenntnis gesetzt zu werden, um daran teilnehmen zu können.

Nach Abschluss der Beratung fasst der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen folgenden Beschluss:

„ Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen nimmt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Ausbauquerschnitte und Planungen für die Straße Stoppelmarkt zur Kenntnis. Diese Ausbauquerschnitte und weiteren Planungen sollen als Grundlage für eine Anliegerversammlung dienen. “

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 13****Mitteilungen des Stadtdirektors**

Keine.