

Protokoll



Gremien	Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta
Sitzung am	Mittwoch, 06.02.2019
Sitzungsort	Burgstraße 6, 49377 Vechta
Sitzungsraum	Ratssaal im Rathaus
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	21:05 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ausschussvorsitzender : gez. Frilling

Bürgermeister : gez. Gels

Protokollführerin : gez. Graw

Teilnehmerverzeichnis

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

Stimmberechtigt:

Asbrede, Maik	
Elberfeld, Matthias	
Frilling, Thomas	Vorsitzender
Höffmann, Martin	Stellv. Vorsitzender
Hölzen, Frank	
Kater, Kristian	
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Lübbe, Paul	
Sieveke, Stephan	
Niehaus, Franz-Josef	
Nyhuis, Günter J.	
Vatterodt, Ulrich	
Krümpelbeck, Norbert	

Vertreten durch:

Bocklage, Otto Wurde vertreten durch Krümpelbeck, Norbert	
--	--

Von der Verwaltung:

Scharf, Christel	FBL III
Blömer, Ralf	FDL
Mucker, Christine	FDL

Haaks, Christian	FDL
Heuser, Wolfgang	Verwaltung
Graw, Rebekka	Protokoll

Sonstige Anwesende:

Gelhaus, Günther	Senioren- Büro Vechta
Herr Walther und Frau Potts	Büro Diekmann Mosebach & Partner

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. 94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
2. Bebauungsplan Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“; Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 53 'Lange Wand' - 6. Änderung; Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §13b BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
6. 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 150 „Gewerbe- und Wohngebiet Stukenborg-West“;
Grundzüge der Planung – Prüfung der Vorschläge der Interessengemeinschaft Stukenborg
7. Mitteilungen des Bürgermeisters
8. Einwohnerfragestunde

Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen, begrüßte die Mitglieder, die erschienenen Zuhörer, die Vertreter der Interessengruppe Stukenborg, die Vertreter der Verwaltung sowie die Vertreter der Presse. Alsdann stellte er die ordnungsmäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Da sich die Vertreter des Planungsbüros Diekmann Mosebach & Partner verspäteten, wurde zunächst der Tagesordnungspunkt 3 vorgezogen.

Vorab stellte Herr Hölzen den Antrag, den TOP 9 des nichtöffentlichen Teils im öffentlichen Teil zu beraten, er vertrat die Meinung, dass die Bürger erfahren sollten, wie teuer die Errichtung einer 8,6 ha großen Grünfläche sei. Frau Scharf wies dazu auf § 64 NKomVG hin, wonach das berechnete Interesse Einzelner einen Ausschluss aufgrund der anstehenden Grundstücksverhandlungen erfordere. Sie regte an, den Tagesordnungspunkt nicht öffentlich zu behandeln. Falls dann nach der Beratung eine öffentliche Behandlung einzelner Aspekte gewünscht würde, könne dies in einer kommenden Sitzung geschehen.

Herr Sieveke schlug vor, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Herr Frilling ließ alsdann über den Antrag von Herrn Hölzen abstimmen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 4
	Nein- Stimmen	: 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Anmerkung der Verwaltung:

Zu § 64 NKomVG i.V.m. § 72 III S.5 NKomVG und § 6 der Geschäftsordnung zur „Öffentlichkeit der Sitzungen“:

Die Sitzungen sind öffentlich, soweit nicht das öffentliche Wohl oder berechtigte Interessen Einzelner den Ausschluss der Öffentlichkeit erfordern.

Die Entscheidung über die Öffentlichkeit oder Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten trifft der Bürgermeister. Bei Bedenken seitens der Ratsmitglieder besteht immer die Möglichkeit, mit dem Bürgermeister rechtzeitig vor der Sitzung in Kontakt zu treten.

Öffentlicher Teil:**In Angelegenheiten des Rates**

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 wurden auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden gemeinsam beraten.

TOP 1

**94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“;
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
Feststellungsbeschluss**

Herr Walther vom Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner stellte die Inhalte der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ und des Bebauungsplanes Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ vor. Danach stellte er die textlichen Festsetzungen und Hinweise detailliert vor. Im Anschluss wurden die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge dargestellt.

Im Anschluss erkundigte sich Herr Sieveke, inwiefern die Problematik, neue Ausgleichsflächen vor Ort zu finden, bestehe. Darauf führte Herr Heuser aus, dass die Kompensation des Eingriffs für die geplante Nutzung im Flächenpool „Balz“ erfolge und die Kompensation zum Artenschutz aufgrund des vorgefundenen Rebhuhnpaars im Flächenpool „Busse“ erfolge. Beide Flächen lägen im Nahbereich zum Plangebiet.

Des Weiteren fragte Herr Niehaus nach der Anordnung der Regenrückhaltebecken. Herr Heuser erklärte, dass es bereits ein Entwässerungskonzept für die Gewerbefläche gäbe, welches mit einem Regenrückhaltebecken und angrenzenden offenen Gräben im Plangebiet erweitert würde. Zudem erkundigte sich Herr Lübke nach der Wallhecke an der Repker Straße. Frau Potts teilte mit, dass mit der Wallhecke ein Sichtschutz und die Abgrenzung zur freien Landschaft erzielt würde.

Beschlussempfehlung:

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

- I. **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	Prüfung
--	---------

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da faunistische Kartierungen und der Umweltbericht fehlen. In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung der Planung die Fläche für Versorgungsanlagen (SXZ) mit 1,3 WE einzustellen. Ferner sind die unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE in die Bilanzierung einzustellen. In Gewerbegebieten wird der überwiegende Teil der Freiflächen als Hof- und Lagerflächen genutzt und in der Regel mit Schotter oder Pflaster befestigt. Für die nicht überbaubaren Freiflächen kann aufgrund der Störeinträge nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Auf dem Wegeflurstück 60/6 befindet sich eine baumbestandene Fläche, die im Bestandsplan als HB/UHM kartiert und in die Bilanzierung mit 1,6 WE eingestellt worden ist. Diese Fläche ist als Baumbestand mit einem Wertfaktor von 2,0 WE in die Bilanzierung einzustellen. Mit dem Änderungsentwurf wird ein bestehendes Regenrückhaltebecken überplant. Durch die Verschüttung des RRB können möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Beurteilung von Amphibienvorkommen sind Kartierungen durchzuführen. Der Umfang ist mit mir abzustimmen. Die Baumaßnahmen / Erfüllungsarbeiten sind außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten durchzuführen. Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll darzulegen. Die zur vollständigen Kompensation erforderlichen externen Ausgleichsflächen sowie die Ausgleichsflächen für die Überplanung der planungsrechtlich gebundenen Kompensationsflächen und Wallhecken sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Änderungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. 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. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht einschließlich der faunistischen Kartierungen wird dem nächsten Verfahrensschritt beigelegt. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der WE 1,3 in die Bilanzierung eingestellt. An der Bewertung der unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit WE 1,0 wird festgehalten. Der Bereich, welcher als HB/UHM kartiert wurde wird in die Bilanzierung mit der WE 2,0 übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit der UNB des Landkreises wurde eine Potenzialansprache für das vorhandene RRB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Ebenso findet im Rahmen des Umweltberichtes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung statt. Die genannte Vermeidungsmaßnahme wird in der Entwurfsfassung festgesetzt. Der Anregung wird gefolgt. Die externen Ausgleichsflächen werden zur Entwurfsfassung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ergänzt. Prüfung
---	--

30655 Hannover Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt für das Schutzgut Boden eine funktionale Betrachtungsweise vor. Laut § 1 BBodSchG sollen Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen vermieden werden. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG). Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Planung eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens. Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf). Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird	Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung ergänzt. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden umfassend betrachtet und beschrieben. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Außerdem werden die Auswertungskarten des NIBIS-Servers berücksichtigt.
---	---

zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Hinweise des Fachbereiches Bauwirtschaft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten erstellt.
Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	Prüfung
Wir haben von dem oben genannten Flächennutzungsplan Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Für die Versorgung mit Löschwasser für den Grundschatz, werden ca. 72 m³/h bis 96 m³/h an den Bestandshydranten zur Verfügung stehen. Eine Positionierung von Hydranten im Gewerbegebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an.	
EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg	Prüfung
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die (Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pelikanplatz 5 30021 Hannover Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen: Gasunie Deutschland Technical Services GmbH Leitungsbetrieb Schneiderkrug Husumer Str. 37 49685 Schneiderkrug Tel.: 0 44 47 / 809-227 Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten. Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten. Auflagen: Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist. Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie- Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.	Prüfung Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
--	--

Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Geplante Fundamente sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.

Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.

Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.

Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.

Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.

Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Kosten:

Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.

Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Erdgastran sportleitung (en) / Kabel	Durch messe r in mm	Schutz streife n in m	Begl eitka bel	Bestan dsplan numm er
ETL	600	8,00	ja	BP 3,

0007.100 Abs. Visbek – Lemförde (Landesgr.)				BP 4	
ETL 0053.100 Abs. Visbek – Landesgre nze (K 3442)	600	12,00	ja	BP 4, BP 5	
Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.					
Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover					Prüfung
Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB und der MEEG, danken Ihnen für die Beteiligung in der o.a. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen unsererseits erforderlich sind. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass der Lageplan des Bebauungsplanes noch in einer Position korrigiert werden muss. Der Text „äußerer Sicherheitskreis Bohrstelle Z19 der Exxonmobil“ muss noch geändert werden. Es handelt sich nämlich um den äußeren Sicherheitskreis der Erdgasbohrung Goldenstedt Z25. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Sauergasbohrungen Goldenstedt Z19 und Goldenstedt Z25 beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art, z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können. Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende					Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.	
Niedersächsisches Landesamt f. Denkmalpflege Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	Prüfung
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	Die Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes wird eine archäologische Überprüfung des Plangebietes in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis sowie ein Hinweis zum Umgang mit ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Rahmen von Bau- und Erdarbeiten wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	Prüfung

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage). Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund unzureichender Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: Da bei den Sondierungen auch Munition gefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierung erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden. Es wird eine Sondierung empfohlen.	Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung vorzunehmen ist, wird in den Bebauungsplan 55L aufgenommen. Weiterhin wurde folgender Hinweis aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.
--	--

II. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg	Prüfung
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover	Prüfung
Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.	Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden umfassend betrachtet und beschrieben. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Außerdem werden die Auswertungskarten des NIBIS-Servers berücksichtigt. Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	Prüfung
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage): Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund unzureichender Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: Da bei den Sondierungen auch Munition gefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierung erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden. Es wird eine Sondierung empfohlen.	Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung vorzunehmen ist, wird in den Bebauungsplan 55L aufgenommen. Weiterhin wurde folgender Hinweis aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.
Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung der Planung die Fläche für Versorgungsanlagen (SXZ) mit 1,3 WE einzustellen. Ferner sind die unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE in die Bilanzierung einzustellen. In Gewerbegebieten wird der überwiegende Teil der Freiflächen als Hof- und Lagerflächen genutzt und in der Regel mit Schotter oder Pflaster befestigt. Für die nicht überbaubaren Freiflächen kann aufgrund der Störeinwirkungen nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Bei der in der Bewertung des Planzustandes eingestellten Grünfläche handelt es sich um die Flächen PF1 und PF2 sowie um die Gehölzerhaltungsfläche des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 55I. Analog zum Bauleitplanverfahren des B-Planes Nr. 55 L ist die Grünfläche in die Bilanzierung mit 1,5 WE einzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Flächen für Versorgungsanlagen vorgesehen. Der Bewertung der unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE wird gefolgt. Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Innerhalb der nördlichen geplanten Anpflanzfläche ist im Bereich PF1 die Anlage einer Wallhecke als Ausgleich für die Überplanung einer Wallhecke aus dem B-Plan Nr. 31L vorgesehen, der Bereich PF 2 direkt angrenzend sieht die Anlage einer Baum-Strauchhecke vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte als Begrenzung zur freien Landschaft sowie zum Sichtschutz auf der gesamten Länge der festgesetzten Anpflanzfläche ein durchgängiger Wallheckenzug angelegt werden. Im Zuge der faunistischen Kartierungen wurde ein Rebhuhnbrutpaar am Änderungsbereich kartiert. Dem Umweltbericht nach wird festgestellt, dass ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für das Rebhuhn nicht erfüllt ist und dass nur eine Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich wird. Dieser Aussage wird nicht gefolgt. Das Rebhuhnbrutpaar wurde gemäß der Karte „Brutvogelerfassung 2018“ am Rande des Änderungsbereiches verortet. Gemäß des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in Nordrhein-Westfalen“ des MKULNV NRW kann als Fortpflanzungsstätte des Rebhuhns die gesamte Parzelle im Umfang von bis zu 1 ha um den Aktionsraummittelpunkt angenommen werden. Der Verbotstatbestand der Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 für das Rebhuhn ist somit erfüllt. Er ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang in einer Größenordnung von 1 ha auszuräumen. In Kapitel 5.3.2 werden Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen auf das Brutrevier dargelegt. Es handelt sich hierbei um die Maßnahmen des Kompensationsflächenpools Busse sowie um vier Einzelmaßnahmen als Lebensraum stärkende Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang. Diese Maßnahmen können als CEF-Maßnahmen anerkannt werden, da sie mit der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte räumlich-funktional verbunden sind. Im Umweltbericht sind sie als solche zu deklarieren. Weiterhin sind Angaben zur ökologischen Wirkungsweise der eingestellten Flächen sowie zur möglichen Zielerreichung erforderlich. CEF-Maßnahmen müssen vor Realisierung des Vorhabens umgesetzt werden. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen muss zudem vor Realisierung der Baumaßnahme nachgewiesen werden. Die für die vorliegende Planung eingestellten CEF-Maßnahmen im Flächenpool Busse stehen nicht mehr für andere Eingriffsvorhaben zur Verfügung. CEF-Maßnahmen können im Grundsatz gleichzeitig Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sein, diese Mehrfachwirkung gilt jedoch nur im Rahmen ein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht der Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die faunistischen Kartierungen sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan bearbeitet.
--	--

und desselben Bauleitplanverfahrens. Der Nachweis ist über ein Monitoring zu führen.	
--	--

Feststellungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 2

Bebauungsplan Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“:
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Siehe Ausführungen zu TOP 1.

Beschlussempfehlung:

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

- I. **Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	Prüfung
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.
<u>Umweltschützende Belange</u> Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da faunistische Kartierungen und der Umweltbericht fehlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht einschließlich der faunistischen Kartierungen wird dem nächsten Verfahrensschritt beigelegt.
Im Bebauungsplanentwurf werden Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen festgesetzt. Die Erfahrung zeigt, dass die Um- und Durchsetzung von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Grundstücken erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten diese Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Entscheidend bei der Wahl, ob im Bebauungsplan eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind nicht die Eigentumsverhältnisse, sondern die Nutzung und Zugänglichkeit der Fläche. Da in dem betreffenden Bereich Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, steht die Fläche der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung, somit ist hier eine private Grünfläche festzusetzen.

In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung der Planung die Fläche für Versorgungsanlagen (SXZ) mit 1,3 WE einzustellen. Ferner sind die unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE in die Bilanzierung einzustellen. In Gewerbegebieten wird der überwiegende Teil der Freiflächen als Hof- und Lagerflächen genutzt und in der Regel mit Schotter oder Pflaster befestigt. Für die nicht überbaubaren Freiflächen kann aufgrund der Störeinwirkungen nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Auf dem Wegeflurstück 60/6 befindet sich eine baumbestandene Fläche, die im Bestandsplan als HB/UHM kartiert und in die Bilanzierung mit 1,6 WE eingestellt worden ist. Diese Fläche ist als Baumbestand mit einem Wertfaktor von 2,0 WE in die Bilanzierung einzustellen. Mit dem Bebauungsplanentwurf wird ein bestehendes Regenrückhaltebecken überplant. Durch die Verschüttung des RRB können möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Beurteilung von Amphibienvorkommen sind Kartierungen durchzuführen. Der Umfang ist mit mir abzustimmen. Die Baumaßnahmen / Verfüllungsarbeiten sind außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten durchzuführen. Während der Baumaßnahmen muss eine biologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll darzulegen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9 sind keine Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Sie sollten als Hinweis aufgenommen und wie folgt formuliert werden: "Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (01. März bis 30. September). Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden Quartierstrukturen beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Die biologische Baubegleitung ist in einem Bericht zu dokumentieren."	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der WE 1,3 in die Bilanzierung eingestellt. An der Bewertung der unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit WE 1,0 wird festgehalten. Der Bereich, welcher als HB/UHM kartiert wurde, wird in die Bilanzierung mit der WE 2,0 übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit der UNB des Landkreises wurde eine Potenzialansprache für das vorhandene RRB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Ebenso findet im Rahmen des Umweltberichtes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung statt. Die genannte Vermeidungsmaßnahme wird in der Entwurfsfassung festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden in der Entwurfsfassung dahingehend angepasst. Der Hinweis wird beachtet. In die Planzeichnung der Entwurfsfassung wird der Hinweis auf die DIN 18920 aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Die externen Ausgleichsflächen werden zur Entwurfsfassung ergänzt.
---	--

Zum Schutze der zu erhaltenden Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit sollte in die Planzeichnung ein direkter Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 aufgenommen werden. Die zur vollständigen Kompensation erforderlichen externen Ausgleichsflächen sowie die Ausgleichsflächen für die Überplanung der planungsrechtlich gebundenen Kompensationsflächen und Wallhecken sind rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrags zu sichern. 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. <u>Planentwurf</u> Die Koordinaten des Bezugspunktes für die richtungsabhängigen Zusatzkontingente sind als UTMS- Koordinaten ebenso wie die Anmerkung in der schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord (Stand 09.04.2018, S. 18) in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Die Entwässerungseinrichtungen sind vor Baubeginn fertigzustellen. Zusätzlich zu der Regenrückhaltung ist eine Sedimentation vorzusehen. Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom Grundstückseigentümer bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Nach § 41 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) vom Februar 2018. Für das Plangebiet Nr. 55L ist eine Löschwassermenge von 1 mal 3.200 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn im Plangebiet eine 150 mm Ringleitung verlegt und mit mindestens zwei Oberflurhydranten bestückt wird. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr Vechta abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung sowie die Begründung dahingehend angepasst. Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Hase-Wasseracht Bahnhofstraße 2 49632 Essen-Oldenburg	Prüfung
In der nordwestlichen Ecke des geplanten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Baugebietes -entlang des Genossenschaftsweges „Hinter dem Esch“ - beginnt das Verbandsgewässer III. Ordnung 14.5/1 der Hase-Wasseracht. Sollte die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zum o.a. Gewässer hin erfolgen, ist die hydraulische Aufnahmefähigkeit nachzuweisen. Im Unterlauf dieses Gewässers begrenzt sich die Abflussleistung durch eine vorhandene ca. 200 m lange DN 250 mm Rohrleitung im Gewässer. Entsprechende Unterlagen sind aufzustellen, und vorab mit dem Verband abzustimmen.	Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer 14.5/1 ist nicht vorgesehen. Ein Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit ist daher nicht erforderlich.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover	Prüfung
Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt für das Schutzgut Boden eine funktionale Betrachtungsweise vor. Laut § 1 BBodSchG sollen Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen vermieden werden. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG). Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Planung eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens. Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des	Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung ergänzt. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden umfassend betrachtet und beschrieben. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Außerdem werden die Auswertungskarten des NIBIS-Servers berücksichtigt.

Bodenschutzes liefert der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf). Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Hinweise des Fachbereiches Bauwirtschaft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten zu erstellt.
Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	Prüfung
Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen	Die Stellungnahme des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur

weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 55L "Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand" der Stadt Vechta kann Trinkwasser mit dem notwendigen Druck für eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen (EG und 2 OG) entsprechend	Kenntnis genommen. Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Wasserleitung befindet sich überwiegend im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist hier nicht erforderlich. In den übrigen Bereichen wird die Leitung als unterirdische Hauptversorgungsleitung mit einem entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan aufgenommen. Die nebenstehend folgenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
--	---

DVGW 400-1 bereitgestellt werden. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck einen Mindestversorgungsdruck von 3,0 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Für die Versorgung mit Löschwasser für den Grundschatz, werden ca. 72 m³/h bis 96 m³/h an den Bestandshydranten zur Verfügung stehen. Eine Positionierung von Hydranten im Gewerbegebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494 / 9952011, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung wird nachgekommen.
EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg	Prüfung
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren	Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die (Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pelikanplatz 5 30021 Hannover	Prüfung
Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.	Die Stellungnahme der Gasunie Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen werden, sofern noch nicht enthalten, in den Planunterlagen ergänzt und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH
Leitungsbetrieb Schneiderkrug
Husumer Str. 37
49685 Schneiderkrug
Tel.: 0 44 47 / 809-227

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Auflagen:

Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.

Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie- Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.

Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.

Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Geplante Fundamente sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.

Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.

Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie- Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall

jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.

Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.

Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.

Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Kosten:

Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.

Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Erdgastran sportleitung (en) / Kabel	Durch messe r in mm	Schutz streife n in m	Begl eitka bel	Bestan dsplan numm er
ETL 0007.100 Abs. Visbek – Lemförde (Landesgr.)	600	8,00	ja	BP 3, BP 4
ETL 0053.100 Abs. Visbek – Landesgre nze (K 3442)	600	12,00	ja	BP 4, BP 5

Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.

Suchschlitze und Querschläge sind vom

Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.	
Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	Prüfung
Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB und der MEEG, danken Ihnen für die Beteiligung in der o.a. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen unsererseits erforderlich sind. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass der Lageplan des Bebauungsplanes noch in einer Position korrigiert werden muss. Der Text „äußerer Sicherheitskreis Bohrstelle Z19 der Exxonmobil“ muss noch geändert werden. Es handelt sich nämlich um den äußeren Sicherheitskreis der Erdgasbohrung Goldenstedt Z25. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Sauerogasbohrungen Goldenstedt Z19 und Goldenstedt Z25 beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art, z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können. Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.	Die Stellungnahme der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsisches Landesamt f.Denkmalpflege Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	Prüfung
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.	Die Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Erdarbeiten zur Erschließung des Plangebietes wird eine archäologische Überprüfung des Plangebietes in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis sowie ein Hinweis zum Umgang mit ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Rahmen von Bau- und Erdarbeiten wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	
LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	Prüfung
Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage). Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund unzureichender Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: Da bei den Sondierungen auch Munition gefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierung erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen)	Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung vorzunehmen ist, wird in den Bebauungsplan 55L aufgenommen. Weiterhin wurde folgender Hinweis aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.

vergeben werden.	
Es wird eine Sondierung empfohlen.	

II. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

EWE Netz GmbH Emsteker Straße 60 49661 Cloppenburg	Prüfung
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover	Prüfung
Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich (setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden umfassend betrachtet und beschrieben. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Außerdem werden die Auswertungskarten des NIBIS-Servers berücksichtigt. Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene wird ein Baugrundgutachten erstellt.
LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	Prüfung
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund unzureichender Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.	Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung vorzunehmen ist, wird in den Bebauungsplan 55L aufgenommen.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: Da bei den Sondierungen auch Munition gefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierung erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden. Es wird eine Sondierung empfohlen.	Weiterhin wurde folgender Hinweis aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.
Landkreis Vechta Ravensberger Straße 20 49377 Vechta	
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. <u>Umweltschützende Belange</u> In der Eingriffsbilanzierung ist bei der Bewertung der Planung die Fläche für Versorgungsanlagen (SXZ) mit 1,3 WE einzustellen. Ferner sind die unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE in die Bilanzierung einzustellen. In Gewerbegebieten wird der überwiegende Teil der Freiflächen als Hof- und Lagerflächen genutzt und in der Regel mit Schotter oder Pflaster befestigt. Für die nicht überbaubaren Freiflächen kann aufgrund der Störeinträge nur eine Bewertung von max. 0,8 WE anerkannt werden. Bei der in der Bewertung des Planzustandes eingestellten Grünfläche handelt es sich um die Flächen PF1 und PF2 sowie um die Gehölzerhaltungsfläche des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 55l. Analog dazu ist die Grünfläche in die Bilanzierung mit 1,5 WE einzustellen. Innerhalb der nördlichen geplanten Anpflanzfläche ist im Bereich PF1 die Anlage einer Wallhecke als Ausgleich für die Überplanung einer Wallhecke aus dem B-Plan Nr. 31L vorgesehen, der Bereich PF 2 sieht die Anlage einer Baum-Strauchhecke vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte als Begrenzung zur freien Landschaft sowie zum Sichtschutz auf der gesamten Länge der festgesetzten Anpflanzfläche ein durchgängiger Wallheckenzug angelegt werden. Die Textliche Festsetzung Nr. 12 sollte wie folgt ergänzt werden. „Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der Einzelbäume, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Ausschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gemäß Ras-LP4 und Din 18920 vorzusehen.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche für Versorgungsanlagen ist bereits mit 1,3 WE in der Bilanzierung eingestellt. Der Bewertung der unversiegelten Gewerbegebietsflächen mit 0,8 WE wird gefolgt. Die Bilanzierung wird dahingehend angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flächen sind in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung bereits mit 1,5 WE eingestellt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die angrenzend an den Wallheckenabschnitt vorgesehenen Baum-Strauch-Heckenanpflanzung ebenso als Begrenzung zur freien Landschaft sowie als Sichtschutz geeignet, zumal parallel bereits Gehölzstrukturen vorhanden und dauerhaft zu erhalten sind. Die vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen bleiben, wie im Entwurf vorgesehen, bestehen. Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.

In dem Bebauungsplanentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten diese Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Im Zuge der faunistischen Kartierungen wurde ein Rebhuhnbrutpaar am Geltungsbereich kartiert. Dem Umweltbericht nach wird festgestellt, dass ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für das Rebhuhn nicht erfüllt ist und dass nur eine Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich wird. Dieser Aussage wird nicht gefolgt. Das Rebhuhnbrutpaar wurde gemäß der Karte „Brutvogelerfassung 2018“ am Randes des Geltungsbereichs verortet. Gemäß des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen in Nordrhein-Westfalen“ des MKULNV NRW kann als Fortpflanzungsstätte des Rebhuhns die gesamte Parzelle im Umfang von bis zu 1 ha um den Aktionsraummittelpunkt angenommen werden. Der Verbotstatbestand der Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 für das Rebhuhn ist somit erfüllt. Er ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang in einer Größenordnung von 1 ha auszuräumen. In Kapitel 5.3.2 werden Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen auf das Brutrevier dargelegt. Es handelt sich hierbei um die Maßnahmen des Kompensationsflächenpools Busse sowie um vier Einzelmaßnahmen als Lebensraum stärkende Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang. Diese Maßnahmen können als CEF-Maßnahmen anerkannt werden, da sie mit der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte räumlich-funktional verbunden sind. Im Umweltbericht sind sie als solche zu deklarieren. Weiterhin sind Angaben zur ökologischen Wirkungsweise der eingestellten Flächen sowie zur möglichen Zielerreichung erforderlich. CEF-Maßnahmen müssen vor Realisierung des Vorhabens umgesetzt werden. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen muss zudem vor Realisierung der Baumaßnahme nachgewiesen werden. Die für die vorliegende Planung eingestellten CEF-Maßnahmen im Flächenpool Busse stehen nicht mehr für andere Eingriffsvorhaben zur Verfügung. CEF-Maßnahmen können im Grundsatz gleichzeitig Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sein, diese Mehrfachwirkung gilt jedoch nur im Rahmen desselben Bebauungsplanverfahrens. Der Nachweis ist über ein Monitoring zu führen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Entscheidend bei der Wahl, ob im Bebauungsplan eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind nicht die Eigentumsverhältnisse sondern die Nutzung und Zugänglichkeit der Fläche. Da in dem betreffenden Bereich Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, steht die Fläche der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung, somit ist hier eine private Grünfläche festzusetzen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die zwischen dem Landkreis und der Stadt Vechta abgestimmten Maßnahmen für das Rebhuhn werden als CEF-Maßnahmen in den Umweltbericht übernommen. Der Umweltbericht wird dahingehend konkretisiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen wird u. a. im nebenstehend aufgeführten Leitfaden (MKULNV NRW) dargelegt, dass CEF-Maßnahmen wirksam sind, wenn z. B. die betroffene Art eine neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte unter Berücksichtigung der aktuellen fachwissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit durch Referenzbeispiele oder fachgutachterliches Votum attestiert werden kann. Das bedeutet, dass ein zeitlicher Vorlauf in Bezug auf die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen nicht zwingend erforderlich ist. Allerdings wird ein Monitoring vorgesehen. Der
---	---

<u>Immissionsschutz</u> Die Winkelsektoren aus der Schalltechnischen Untersuchung sollten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden (Tabelle 8).	Umweltbericht wird dahingehen konkretisiert. Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.
--	---

Satzungsbeschluss:

1) „Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes der Bebauungsplan Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

2) „Der Bebauungsplan Nr. 31L „Gewerbegebiet Mittelwand – nördlich der Schwichtelerstraße“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55L „Erweiterung Gewerbegebiet Mittelwand“ aufgehoben.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3

Bebauungsplan Nr. 53 'Lange Wand' - 6. Änderung;

Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Herr Haaks stellte die Inhalte der Planung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 53 „Lange Wand“ vor.

Zum Verfahren erläuterte Herr Haaks, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 19.09.2018 bis zum 26.10.2018 stattgefunden habe und er trug im Anschluss die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge vor. Abschließend ging er im Detail auf eine Anliegerstellungnahme ein, die sich auf bauordnungsrechtliche und landschaftsplanerische Fragestellungen zu den benachbarten Grundstücken bezog.

Herr Kater stimmte der Planung grundsätzlich zu und fragte nach, warum die Erhaltung des Grüns nicht mitberücksichtigt worden sei und inwiefern eine Festsetzung zum Anpflanzen von Gehölzen in bestehenden Bereichen möglich sei. Frau Scharf teilte mit, dass grundsätzlich ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot in allen Bebauungsplänen festgesetzt werden könne, jedoch in Bestandsquartieren die Schwierigkeit bestehe, bestehendes Baurecht einzuschränken, da daraus Entschädigungsverpflichtungen entstehen könnten. Des Weiteren kritisierte Herr Lübke das Fällen der dreizehn Eichen auf dem Grundstück seitens des Eigentümers und fragte nach der Kompensationspflicht. Frau Scharf informierte, dass keine Ausgleichspflicht in bereits bebauten Gebieten bestünde.

Abschließend wurde festgehalten, dass im Bauantragsverfahren ein Eingrünungsplan für das Vorhaben gefordert werden solle.

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

- I. **Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

Nr. 1 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34 -36, 30171 Hannover, Schreiben vom 19.09.2018

Stellungnahme:

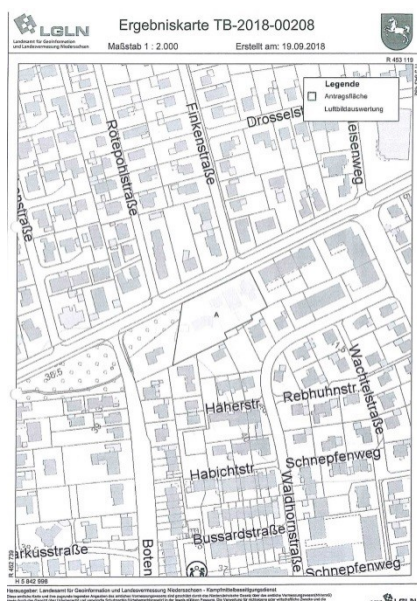
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>



Prüfung

Die Hinweise zur Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen.

Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt und führte zu folgendem Ergebnis:



Für drei punktuelle Standorte (A) (zwei auf bebauten Flächen des Flurstücks 173/3, eine auf dem rückwärtigen Flurstück 170) wird nach durchgeführter Luftbildauswertung eine Kampfmittelbelastung durch Bombenrichter vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt und die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Für eine Teilfläche (B) auf dem vorderen Flurstück 170 wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von einer Waldfläche bzw. Schattenwurf von Bäumen nicht auswertbar. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Für die Flächen A und B wird eine Sondierung empfohlen. Da bei den Sondierungen auch Munition aufgefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierungen erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.

Die Flächen A und B werden als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (PLZ 15.2) belastet sind. Es wird ein Hinweis zu den Sondierungen aufgenommen.

Für die übrigen Flächen wurden derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittel verdacht hat sich nicht bestätigt.

Die Anlage wird beachtet.

Nr. 2 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück, Schreiben vom 16.10.2018	
<u>Stellungnahme:</u> Zu der 6. Änderung des o. a. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Lange Wand“ bestehen in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken. Das von hier betreute Straßennetz ist nicht betroffen. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die Oyther Straße (ehemals L 881) im Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes bereits zu einer Stadtstraße abgestuft wurde. Ich bitte Sie, den Hinweis im Bebauungsplan bezüglich der von der Landesstraße 881 ausgehenden Emissionen zu entfernen.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, der Hinweis zu den Emissionen wird entfernt.
Nr. 3 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20, 49377 Vechta, Schreiben vom 18.10.2018	
<u>Stellungnahme:</u> Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken. <u>Planentwurf</u> Der Bereich mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist gemäß PlanzV Nr. 15.6 entsprechend zu kennzeichnen, damit ersichtlich ist, dass im Baugebiet die Mindestanforderungen des Lärmpegelbereichs III einzuhalten sind.	<u>Prüfung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.
Nr. 4 Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, Schreiben vom 23.10.2018	

<u>Stellungnahme:</u> I. In dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 53 ist zu meinem Grundstück eine Baugrenze von 19 m vorgeschrieben. Nunmehr wird beabsichtigt, diese Baugrenze auf lediglich 5 m zu reduzieren und trotzdem soll nicht einmal für Terrassen und Balkone diese dezimierte Baugrenze gelten. In diesem Zusammenhang stellt sich für mich die Frage, warum zu dem westlich gelegenen städtischen Flurstück 147/2 mit Baumbewuchs eine komfortablere Baugrenze von 10 m vorgesehen ist. Sind die Bäume schützenswerter als wir Anlieger? Ich fordere hier auch eine größere Baugrenze als 5 m zu meinem Grundstück ein.	<u>Prüfung:</u> Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB), insbesondere im Außenbereich. Für den Planbereich wurde daher im Rahmen des Zielkonzeptes zur verträglichen Nachverdichtung eine Nachverdichtung an den Hauptausfallstraßen (hier Oyther Straße) mit bis zu 10 Wohnungen pro Gebäude vorgesehen, für die nunmehr mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Das Plangebiet ist bereits durch eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geprägt und soll entsprechend nachverdichtet werden. Hierzu ist auch eine entsprechend große überbaubare Fläche erforderlich. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze wurde daher auf 5 m reduziert. Dieser Abstand liegt immer noch über dem Mindestgrenzabstand von 3 m. Weitergehende Regelungen trifft die Niedersächsische Bauordnung, wonach ein Abstand von mindestens $\frac{1}{2}$ H eingehalten werden muss. Bei einer Traufhöhe von z.B. 6 m wäre nur ein Abstand von 3 m erforderlich. Demgegenüber sieht der Bebauungsplan einen größeren Abstand vor. Bei einer Traufhöhe von z.B. 9 m wäre ein Abstand von 4,5 m erforderlich. Auch hier liegt der festgesetzte Abstand noch höher. Mit dem Abstand von 5 m ist damit eine nachbarschaftsverträgliche Bebauung gesichert. Der Abstand zu den Bäumen ist größer, um einerseits eine Verschattung entgegenzuwirken und andererseits den Baumbestand zu schützen. Die Anregung, den Abstand zu reduzieren, wird daher nicht berücksichtigt.
2. Es besteht ein Gefälle von ca. 1 m von der Oytherstr. über das Flurstück 170 zu meiner Grundstücksgrenze Flurstück 169/4. Eine Aufschüttung im hinteren Bereich zur Bebauung darf nicht erfolgen, weil sonst bei Starkregen Oberflächenwasser auf mein Grundstück gelangt. Auch aus diesem Grunde ist eine größere Bebauungsgrenze als 5 m der Sache dienlich. 3. Wenn durch die Nachverdichtung im Vorwege auf dem Flurstück 170 sehr große Eichen, insgesamt 13 Stück, gefällt wurden, so kann man doch nicht in Ihrem Bericht Seite 9 Pkt. 3.2.3, „die Nachverdichtung ist in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft positiv zu betrachten“ Glauben schenken. In Pkt. 3.2 weisen Sie auf die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hin. Deshalb wünsche ich mir, dass der noch vorhandene Baum- und Buschbestand im Randbereich des Flurstückes 170 weites gehend erhalten bleibt.	Der Hinweis wird beachtet. Bei der zusätzlichen Bebauung im Rahmen der Nachverdichtung ist die Frage der schadlosen Oberflächenentwässerung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Da die zulässige Versiegelungsrate nicht erhöht wird, sind im Bebauungsplan keine Regelungen zur schadlosen Oberflächenentwässerung erforderlich. Die Aussagen in Punkt 3.2.3 zielen auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs ab, siehe Begründung zu Punkt 1. Der Gehölzbestand auf dem Flurstück ist auch im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53, 5. Änderung nicht zu Erhaltung festgesetzt. Eine Pflicht zur Erhaltung besteht damit nicht. Die Anregung, die Gehölze zu erhalten, wird daher nicht berücksichtigt.

Nr. 5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück Schreiben vom 26.10.2018	
<u>Stellungnahme:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 6 Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Schreiben vom 29.10.2018	
<u>Stellungnahme:</u> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte beachtet werden.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 7 Stellungnahme Anwohner vom 19.02.2018	
<u>Stellungnahme:</u> Als direkt betroffene Nachbarin mit dem Flurstück 169/4, möchte ich hiermit den Antrag auf Einsicht für den oben benannten Bauantrag stellen. Wir Anlieger, Flurstück 169/2, , Flurstück 175/2, Bodenkamp 56, Flurstück 148, hatten zur Beschlussvorlage Nr.: 2017/0160 vom 01.08.2017 des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen an den Vorsitzenden, Herrn Thomas Frilling einen Brief mit unseren Bedenken hinsichtlich der Änderung der Bebauungsgrenzen übergeben.	<u>Prüfung:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Laut unserem Bürgermeister, Herrn Gels, würden diese Bedenken erst beim Bauantrag zur Sprache kommen, deshalb lege ich diesen Brief in Kopie bei.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung meines/unseres Antrages auf Einsicht des genannten Bauantrages, oder gegebenenfalls telefonisch unter 82523.

Fragen, Bedenken und Hinweise der betroffenen Anlieger zum Bauprojekt auf dem Flurstück 170 Oyther Str. zur öffentlichen Vorberatung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen im Rathaus am 23.08.2017 um 18 Uhr.

Die Anlieger im Einzelnen:

Flurstück 169/4,
Flurstück 169/2
Flurstück 175/2
Flurstück 148

Die betroffenen Anlieger haben gemäß der alten Bebauungsgrenzen und Vorgaben vor Jahrzehnten im guten Glauben auf Bestandsschutz für den Eigenbedarf gebaut. Jetzt stellen wir fest, das in unserer Stadt durch exzessive Neubauten im Rahmen der Nachverdichtung, der Erhalt der Lebensqualität der Anlieger nachrangig ist, und Wertminderungen der Grundstücke der Anlieger in Kauf genommen wird.

Wir wünschen uns von der Stadt Veränderungen mit Augenmaß! Warum verdichten Sie nicht stärker in Neubaugebieten? Wir waren auch einmal ein Neubaugebiet und sollen nun unter einer erneuten Verdichtung leiden. Das neue Verdichtungskonzept von 2016 macht sich u.a. dafür stark, dass Investoren zukünftig mehr Freiflächen um Neubauten lassen müssen. Wie soll das auf dem Flurstück 170 Oytherstr. umgesetzt werden?

Zu unseren Fragen im Einzelnen:

1. Werden die alten Bebauungsgrenzen für das Flurstück 170 Oytherstr. eingehalten? Wenn nicht, wer legt neue Bebauungsgrenzen fest und nach welchem Recht? Welchen Einfluss haben wir Anlieger?

2. Welche Bauhöhe ist erlaubt nach altem Baurecht, und welche Bauhöhe erlauben Sie für den Neubau?

Die Hinweise zu den Betroffenen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB), insbesondere im Außenbereich. Für den Planbereich wurde daher im Rahmen des Zielkonzeptes zur verträglichen Nachverdichtung eine Nachverdichtung an den Hauptausfallstraßen (hier Oyther Straße) mit bis zu 10 Wohnungen pro Gebäude vorgesehen, für die nunmehr mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

Das Plangebiet ist bereits durch eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geprägt und soll entsprechend nachverdichtet werden. Hierzu ist auch eine entsprechend große überbaubare Fläche erforderlich. Die überbaubare Fläche wurde daher vergrößert.

Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze wurde auf 5 m reduziert. Dieser Abstand liegt immer noch über dem Mindestgrenzabstand von 3 m. Weitergehende Regelungen trifft die Niedersächsische Bauordnung, wonach ein Abstand von mindestens $\frac{1}{2}$ H eingehalten werden muss. Bei einer Traufhöhe von z.B. 6 m wäre nur ein Abstand von 3 m erforderlich. Demgegenüber sieht der Bebauungsplan einen größeren Abstand vor. Bei einer Traufhöhe von z.B. 9 m wäre ein Abstand von 4,5 m erforderlich. Auch hier liegt der festgesetzte Abstand noch höher. Mit dem Abstand von 5 m ist damit eine nachbarschaftsverträgliche Bebauung gesichert.

Weder das alte noch das neue Baurecht legt eine Höhenbegrenzung vor. Auf dem betreffenden Flurstück wie auch auf dem benachbarten Flurstück sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Auf den östlichen angrenzenden Flurstücken sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig.

3. Die topographische Ebene des Flurstücks 170 Oytherstr. ist in seinem jetzigen Zustand zu den Anliegern einzuhalten. Eine Aufschüttung auf Straßenniveau Oytherstr. darf nicht erlaubt werden, weil sonst die tieferliegenden Anlieger erhöhte Probleme mit Grund- und Oberflächenwasser haben.	Der Hinweis wird beachtet. Bei der zusätzlichen Bebauung im Rahmen der Nachverdichtung ist die Frage der schadlosen Oberflächenentwässerung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Da die zulässige Versiegelungsrate nicht erhöht wird, sind im Bebauungsplan keine Regelungen zur schadlosen Oberflächenentwässerung erforderlich.
4. Sollte ein Kellergeschoss mit Grundwasserabsenkung gebaut werden, dann muss verbindlich ein unabhängiger Gutachter die Gebäude der Anlieger dokumentieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber das Baugenehmigungsverfahren.
5. Erforderliche Parkplätze bzw. Garagen dürfen nicht in der Tiefe des Grundstücks zu den Flurstücken 169/4 und 169/2 gebaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelungen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass mit der Grundflächenzahl von 0,4 die Ausnutzung der Grundstücksfläche auf eine Versiegelung von bis zu 60 % begrenzt ist.
6. Die Grundstücksgrenze vom Flurstück 170 Oytherstr. soll verbindlich einheitlich mit einem Zaun in maximaler Höhe zu den Anliegern neu und stabil ausgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelungen.
7. Die vorhandene Randbegrünung des Flurstücks 170 Oytherstr. in Form von Büschen und Bäumen soll erhalten bleiben und Lücken neu bepflanzt werden, um einen optimalen Sichtschutz zu erhalten.	Der Gehölzbestand auf dem Flurstück 170 ist auch im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53, 5. Änderung nicht zu Erhaltung festgesetzt. Eine Pflicht zur Erhaltung besteht damit nicht. Die Anregung, die Gehölze zu erhalten, wird daher nicht berücksichtigt.
8. Auf Seite 3 der Beschlussvorlage steht: Beschlussempfehlung: ... die Nachverdichtung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen. Dies ist ein Widerspruch, darüber beschlossen, kann es doch nur später geben? Warum diese Eile?	Das beschleunigte Verfahren verzichtet auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden ist für Bauleitplanungen der Innenentwicklung mit Maßnahmen der Nachverdichtung möglich. Bei dem zitierten Beschluss handelt es sich um den Beschluss über die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes und damit um die Einleitung des Verfahrens.
Da wir keine genauen Angaben über das Bauprojekt haben, gehen wir davon aus, dass im Detail noch diverse Fragen offen sind.	Der Satzungsbeschluss (und damit der Beschluss zum Abschluss des Verfahrens) erfolgt nach Abwägung und Beratung der Stellungnahmen durch den Rat der Stadt Vechta.
Im Internet hebt die Stadtverwaltung Vechta, unter „Bauleitplanverfahren“, besonders hervor, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit..., und wir sind die Anlieger, die direkt Betroffenen. Wir wünschen uns eine konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle Aller!	

keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 18.10.2018
2. Ericsson GmbH mit Schreiben vom 16.10.2018
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.09.2018
4. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 18.09.2018

Satzungsbeschluss:

„Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, „Lange Wand“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 4

Bebauungsplan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §13b BauGB

Herr Haaks stellte die Planung für die Fläche westlich des Mühlendamms vor. Hier solle ein neues attraktives Wohnbauflächenangebot im Nordosten von Langförden geschaffen werden. Die Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen sei notwendig, um die nach wie vor hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Langförden zu decken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57L umfasse ca. 2,6 ha und werde vom Mühlendamm erschlossen.

In der nachfolgenden Diskussion erkundigte sich Herr Lübke nach den Grundstücksverhältnissen. Frau Mucker wies darauf hin, dass sich aktuell nicht die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Vechta befinde und Grundstücksverhandlungen geführt würden. Herr Nyhuis begrüßte die Planung von neuen Wohnbauflächen in Langförden und wies auf den dann erforderlichen Ausbau des Rad- und Fußweges am Mühlendamm hin. Herr Blömer bestätigte, dass aktuell bereits ein Ausbauquerschnitt für den Ausbau des Rad- und Fußweges des Mühlendamms erarbeitet würde. Auch Herr Kater gab seine Zustimmung zur Schaffung von neuen Wohnraumflächen ab und erkundigte sich, inwiefern die Anwohner beteiligt und die Bauherren informiert würden. Frau Scharf erklärte, dass sowohl die Stadt als auch die Architekten den Bauherren alle Informationen zur Verfügung stelle und zurzeit von der Verwaltung eine Bauinformationsbroschüre erstellt werde. Zudem fügte Frau Scharf hinzu, dass die Anwohner sich im Rahmen des Bauleitplanverfahren an der Planung beteiligen können.

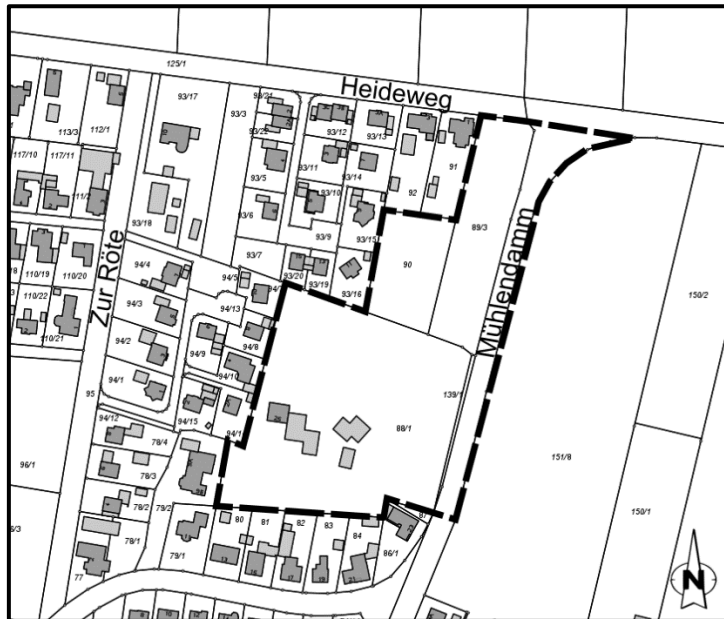
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Vorbehaltlich der Anhörung im Ortsrat Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung von Wohnbauflächen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigelegten Karte genau gekennzeichnet.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

Bebauungsplan Nr. 57L
„Wohnen westlich des Mühlendamms“
 Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5

Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

Herr Haaks stellte die Ziele und Inhalte der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.176 „Ortskern Oythe“ vor. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des bestehenden Saalbetriebes und zur Absicherung einer wohnbaulichen Entwicklung für die Betreiberfamilie geschaffen werden. Zudem würden städtische und kirchliche Flächen einbezogen, um eine städtebauliche Ordnung des Plangebietes zu erreichen.

Herr Kater erkundigte sich, ob der Schulbereich vergrößert würde und ob langfristig bauliche Erweiterungen möglich seien. Herr Haaks erklärte, dass der Schulbereich nicht vergrößert würde, sondern lediglich eine Darstellung der Nutzungsänderung von Grünfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche erfolge. Frau Scharf ergänzte, dass die Planung die langfristigen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Schule bzw. Sporthalle nicht einschränken würde, diese aber nicht Bestandteil der Planung seien.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Um die Bestandssicherung des Betriebes, dessen wohnbauliche Erweiterungsmöglichkeiten für die Betriebsnachfolge sowie die Entwicklung eines Mischgebietes zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 „Ortskern Oythe“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6

77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 150 „Gewerbe- und Wohngebiet Stukenborg-West“:

Grundzüge der Planung – Prüfung der Vorschläge der Interessengemeinschaft Stukenborg

Frau Scharf erläuterte zunächst noch einmal die Grundzüge der Planung „Gewerbe- und Industriegebiet Stukenborg-West“ wie sie in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen am 28.11.2018 vorgestellt wurden und zeigte detailliert die Nutzungen, Erschließung, Regenrückhaltung, Lärmschutz und Grünflächen auf. Dabei betonte Frau Scharf, dass in der heutigen Sitzung lediglich alternative Entwürfe für die Zuwegung für das nördliche eingeschränkte Gewerbegebiet vor der offiziellen schon beschlossenen Verfahrenseröffnung besprochen würden. Im Anschluss präsentierte Herr Heuser drei unterschiedliche Varianten und zeigte die Vor- und Nachteile der einzelnen Alternativen auf. Anschließend stellte Herr Heuser eine detaillierte Übersicht der bereits in der Planung berücksichtigten Anregungen der Interessengemeinschaft Stukenborg vor.

Herr Kater stellte die Idee der SPD- Fraktion vor (siehe Anlage), wonach statt dem nördlich eingeschränkten Gewerbegebiet Grün- und Wohnbauflächen entstehen sollen. Zusätzlich fragte er nach einer Rückmeldung der Verwaltung in Bezug auf die Hase- Wasseracht. Frau Scharf verwies hierzu auf bereits vorliegende Berechnungen seitens des beauftragten Ingenieur-Büros, wonach die Flächen für die Regenrückhaltung eher größer einzuplanen seien als dass sie reduziert werden könnten. Zudem erklärte sie, dass die Hase- Wasseracht erst bei der öffentlichen Beteiligung hinzugezogen würde.

Herr Hölzen bedauerte, dass aus seiner Sicht die Interessen der Bürgerinitiative Stukenborg nicht ausreichend berücksichtigt würden.

Frau Scharf wies diesen Vorwurf deutlich zurück. Herr Heuser verdeutlichte anhand einer Tabelle, welche Anregungen der Bürgerinitiative auch in der städtebaulichen Abwägung Berücksichtigung fanden.

Herr Höffmann stellte den neuen Vorschlag von Herrn Kater in Frage, weil bislang schon ein sehr hoher Grünanteil im Plangebiet entstehe und das in einem Bereich, indem keine hohe bauliche Dichte vorhanden sei und zudem die Planung in die umgebende Landschaft eingebettet würde.

Herr Lübke erkundigte sich nach den drei Windenergieanlagen und deren Abstand zur Wohnbebauung. Des Weiteren führt er an, dass die Gemeinde Bakum 600 m Abstand von Windenergieanlagen zur Wohnbebauung festgelegt habe. Daraufhin erklärte Herr Heuser, dass die Windenergieanlagen eine Gesamthöhe von circa 135 m aufweisen und der Richtwert für Abstandsflächen von Windenergieanlagen zur Wohnbebauung zweimal die Höhe der Windenergieanlage betrage, in diesem Fall 270 m. Vorgesehen sei ein Abstand von circa 300 m.

Herr Sieveke stellte einen Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes, weil für ihn die Planung zu unkonkret sei und wenig genaue Zahlen bislang vorlägen. Frau Scharf wies darauf hin, dass eine konkrete Kostenschätzung zu diesem Zeitpunkt nicht möglich sei und verlässliche Zahlen nur bei einer detaillierten Planung errechnet und vorgelegt werden könnten.

Herr Frilling ließ alsdann über den Antrag abstimmen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 6
	Nein- Stimmen	: 6
	Enthaltung	: 1

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr Hölzen ging im Anschluss nochmals auf die Regenrückhalteflächen ein und zeigte sich enttäuscht über den aktuellen Stand bezüglich der noch nicht vorliegenden Informationen von der Hase- Wasseracht. Frau Scharf erklärte, dass diese erst mit der öffentlichen Beteiligung alle Anregungen und Interessen abgefragt würden. Herr Blömer teilte überdies mit, dass die Hase- Wasseracht nicht die Regenrückhalteflächen berechne bzw. genehmige, sondern nur für das bestehende Gewässer zuständig sei. Zusätzlich ergänzte er, dass für ein so großes Plangebiet auch Regenrückhalteflächen mit großem Volumen benötigt werde und dort Entwicklungsraum auch für Flora und Fauna entstünde. Die aktuelle Lage der Regenrückhalteflächen in der Planung sei optimal, weil die natürliche Fließrichtung aufgegriffen werde.

Herr Asbrede regte an, von der Gemeinde Bakum Flächen zu erwerben, um den Bau einer Brücke zu vermeiden und eine Straße westlich der Ortsumgehung zum Plangebiet zu bauen. Frau Scharf erwiderte, dass nach dem aktuellen Stand der Gespräche mit der Gemeinde Bakum kein Flächenankauf zustande komme, weil sich die Flächen in Privateigentum befänden.

Herr Elberfeld hob hervor, dass es in den älteren Baugebieten nicht so viele Grünflächen gäbe und die Unterhaltung der Grünflächen ein hoher Kostenfaktor sei. Die aktuelle Planung beinhalte viele Grünflächen, welche stattdessen auch als Flächen für Grundstücke ausgewiesen werden könnten. Zudem würden im Norden bereits Waldflächen zur Erholung vorhanden sein.

Herr Kater erklärte, dass aktuell zu viele Unklarheiten für eine Diskussion bestünden und plädierte dafür, die öffentlichen Anregungen, Belange und Stellungnahmen mithilfe der öffentlichen Beteiligung einzuholen. Frau Dr. Kiene- Schockemöhle befürwortete diesen Vorschlag und stellte den Antrag auf Beendigung der Debatte.

Herr Frilling ließ alsdann über den Antrag abstimmen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 5
	Nein- Stimmen	: 6
	Enthaltung	: 2

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr Sieveke erkundigte sich nach den aktuellen Eigentumsverhältnissen, worauf Frau Mucker die Flächen im Eigentum der Stadt Vechta aufzeigte. Daraufhin machte Herr Lübke den Vorschlag, nur den Bereich innerhalb der Umgehungsstraße zu beplanen. Ferner stellte Herr Lübke den Antrag, die Planung westlich der Umgehungsstraße aufzugeben und nur für den Bereich östlich der Umgehungsstraße die Planung fortzusetzen.

Herr Frilling ließ über den Antrag abstimmen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 5
	Nein- Stimmen	: 7
	Enthaltung	: 1

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Frau Scharf verwies nochmals im Hinblick auf die o.a. Anträge darauf, dass die Grundzüge der Planung am 28.01.2018 bereits einstimmig mit zwei Enthaltungen beschlossen worden seien. In der heutigen Sitzung gehe es um eine Konkretisierung der Zuwegung im bereits beschlossenen Verfahren. Herr Nyhuis regte an, dem Beschlussvorschlag zu folgen, um in der Sache voran zu kommen und neue Informationen zu erhalten.

Herr Elberfeld fragte nach der ungefähren Anzahl der Wohnbaugrundstücke, die im Plangebiet entstehen würden. Frau Mucker beantwortete dies mit über 200 Grundstücken, worauf Herr Elberfeld eine zweite Haupteinfahrtsstraße zum Plangebiet anregte. Des Weiteren wies Herr Asbrede darauf hin, dass die Bürgerinitiative sich wünsche, dass der Verkehr nicht durch den Stukenborg fließen solle.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Alternativentwurf wird zugestimmt. Das geänderte Konzept ist der weiteren Bauleitplanung zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 150 „Gewerbe- und Wohngebiet Stukenborg-West“ zugrunde zu legen.“

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

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen	: 7
	Nein-Stimmen	: 6

TOP 7

Mitteilungen des Bürgermeisters

Frau Scharf berichtete über das erste Verfahren zum Entwurf des regionalen Einzelhandelskonzepts für den Landkreis Cloppenburg. Die Stadt Cloppenburg plane am Standort Gewerbepark Cloppenburg West die Ansiedlung eines Kombinationsstandortes aus einem Möbelhaus mit 27.000 qm Verkaufsfläche (VK) und einem Möbelmitnahmemarkt mit 7.000 qm/VK. Die derzeitige Zentralitätskennziffer der Stadt Cloppenburg für das Sortiment Möbel läge bei 0,49 und könne – so die vorliegenden Ausführungen – nur durch die Ansiedlung eines modernen marktgängigen Wohnkaufhauses ausgeglichen werden (Zielzentralität: 0,8). Im abgegrenzten mittelfentralen Kongruenzraum der Stadt Cloppenburg werde durch das Vorhaben ein Umsatzanteil für das Sortiment Möbel von nur ca. 36 % erzielt. Daraus folge, dass der Großteil des Umsatzes –sprich 64%– von außerhalb des Kongruenzraumes generiert werden müsse.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wären die perspektivischen Umsätze für den Sortimentsbereich Möbel zu ermitteln und die Umverteilung, bezogen auf den Standort Vechta, zu berechnen. Aktuell sei das dargestellte Einzugsgebiet des Planvorhabens (Hauptsortiment Möbel), bezogen auf die Ausklammerung der Stadt Vechta, nicht nachvollziehbar, insbesondere vor dem Hintergrund der räumlichen Distanz zu dem Vorhabenstandort. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung im Bauleitplanverfahren werde die Stadt Vechta eine weitere Stellungnahme abgeben.

TOP 8

Einwohnerfragestunde

Herr Peters von der Bürgerinitiative Stukenborg stellte die Frage, warum es nicht mehr Transparenz gäbe und warum einfache Zahlen nicht im öffentlichen Teil des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen vorgestellt werden könnten.

Frau Scharf gab hierzu an, dass es sich bei den Zahlen um grobe Schätzungen handle und die Vertraulichkeit der zugrundeliegenden Daten insbesondere im Hinblick auf die aktuellen Grundstücksverhandlungen gewahrt werden müssten.

Frau Scharf wies dazu nochmals auf den § 64 NKomVG hin, wonach das berechnete Interesse Einzelner eine Beratung im nichtöffentlichen Teil aufgrund der anstehenden Grundstücksverhandlungen erfordern (siehe auch Anmerkung der Verwaltung am Anfang des Protokolls).