Protokoll

Gremien	**Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen Stadt Vechta**
Sitzung am	**Mittwoch, 03.04.2019**
Sitzungsort	**Burgstraße 6, 49377 Vechta**
Sitzungsraum	**Ratssaal im Rathaus**
Sitzungsbeginn	**18:00 Uhr**
Sitzungsende	**21:30 Uhr**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ausschussvorsitzender : gez. Frilling

Bürgermeister : gez. Gels

Protokollführerin : gez. Seidlitz

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname	Funktion Bemerkung

Stimmberechtigt:

Frilling, Thomas	Vorsitzender
Höffmann, Martin	stellv. Vorsitzender bis TOP 11
Asbrede, Maik	
Bocklage, Otto	bis TOP 11
Elberfeld, Matthias	
Hölzen, Frank	
Kater, Kristian	
Dr. Kiene-Schockemöhle, Christa	
Dr. Koch, Hartmut	in Vertretung von Vatterodt, Ulrich
Niehaus, Franz-Josef	
Nyhuis, Günter J.	
Sieveke, Stephan	

Von der Verwaltung:

Gels, Helmut	Bürgermeister bis TOP 8
Scharf, Christel	FBLin III
Haaks, Christian	FDL 61
Heuser, Wolfgang	FD 61
Ortland, Dirk	FD 61
Seidlitz, Karin	FD 61
Blömer, Ralf	FDL 66
Werring, Jürgen	FD 66

Sonstige Anwesende:

Frau Abel	Planungsbüro NWP
Herr Pröpper	RP Schalltechnik
Herr Rolf Elberfeld	Investor

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Umsetzung EU-Umgebungslärmrichtlinie 3 Stufe

2. 92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Oldenburger Straße“;
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

3. 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Kuhmarkt“;
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

4. Ausbau der Kolpingstraße

5. Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

6. Bebauungsplan Nr. 177 „Kornradeweg / Eschstraße / Kapellenweg / Kreuzweg“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

7. 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Deindrup – Zum Borgfeld / Am Wiehbusch“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

8. Bebauungsplan Nr. 58L „Deindrup – Zum Borgfeld / Am Wiehbusch“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

9. Ausgleichsflächen & Insektenschutz
Sachstandsbericht der Verwaltung

10. Antrag der Gruppe SPD/WFV gemäß § 56 NKomVG vom 02.09.2018;
Begrünung von Gewerbegebieten

11. Antrag der VCD-Fraktion vom 25.01.2019;
Kostenermittlung für die Aufstellung von Trixie-Spiegeln an Ampeln; erste Aufstellung an Schulwegen

12. Antrag der Gruppe SPD/WFV vom 27.02.2019 gemäß § 10 der Geschäftsordnung;
Geschützter Radweg an der Oyther Straße

13. Mitteilungen des Bürgermeisters

14. 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 Verwaltung, die Vertreter der Planungsbüros sowie die Vertreter der Presse. Alsdann stellte er die ordnungsmäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Vor Beginn der Beratung stellte Herr Sieveke eine Anfrage bezüglich des Tagesordnungspunktes 4 ‚Ausbau der Kolpingstraße'. Er ging hierzu auf den Antrag der VCD-Faktion für den Haushaltsplan 2019 - hier zur Einstellung von 110.000,00 € zur Beschleunigung der Umsetzung des Radwegekonzeptes ein.

Von Frau Scharf wurde hierzu ausgeführt, dass dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Haushaltsplan 2019 gestellt wurde, das Radwegekonzept sei aber inhaltlich aufgenommen worden und es handele sich um kein neues Konzept.

Herr Bürgermeister Gels wies ergänzend darauf hin, dass das Radwegekonzept der Stadt Vechta im Sinne des Antrages umgesetzt werde und bei den anstehenden wie auch bereits erfolgten Umbaumaßnahmen an der Bahnhof-/Kolpingstraße berücksichtigt worden sei.

Ö f f e n t l i c h e r T e i l :

In Angelegenheiten des Rates

TOP 1

Umsetzung EU-Umgebungslärmrichtlinie 3. Stufe

Der Sachverhalt wurde von Herr Pröpper vom Sachverständigenbüro RP Schalltechnik vorgetragen.

Der Zwischenbericht zum Lärmaktionsplan ist am 22.08.2018 dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen vorgestellt worden. Der Zwischenbericht wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 05.03.2019 bis 20.03.2019 öffentlich ausgelegt und die Bürger hatten die Möglichkeit, Anregungen und Eingaben zum Lärmaktionsplan vorzubringen. Anregungen wurden von den Bürgern nicht vorgetragen.

Gemäß Artikel 8 der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (RU-ULR), umgesetzt in deutsches Recht durch §§ 47a – 47f des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), sind Orte in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über drei Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr verpflichtet, einen Lärmaktionsplan zu erstellen bzw. ihren bestehenden Lärmaktionsplan zu überarbeiten und dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) zu übermitteln.

Die EU-Kommission hat im Jahr 2016 ein Vertragsverletzungsverfahren (2016/2116) gegen Deutschland, aufgrund ungenügender Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie, eröffnet. Speziell wird hierin die geringe Anzahl der erstellten Lärmaktionspläne seitens der von der Lärmkartierung betroffenen Gemeinden bemängelt. Daher sind nun alle Kommunen in der Nähe von den entsprechenden Hauptverkehrsstraßen verpflichtet, einen Lärmaktionsplan zu erstellen, unabhängig der Anzahl an betroffenen Bürgern.

Die Zuständigkeit für die Ausarbeitung von Lärmkarten liegt in Niedersachsen beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, soweit es sich nicht um Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes handelt. Für die Durchführung der Lärmaktionsplanung sind gemäß § 47 d Abs. 1 BImSchG die Gemeinden zuständig.

Die Niedersächsische Landesregierung hat die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes mit Maßnahmen zum Schutz der Bürger empfohlen, wenn die Auslösewerte von 70/60 dB(A) Tag/Nacht überschritten sein sollten. Die Stadt Vechta folgt dieser Empfehlung. Die empfohlenen benannten Auslösewerte werden in Vechta durch die untersuchten Hauptverkehrsstraßen am Tag und in der Nacht nicht erreicht.

Im Zuge dessen werden keine Detailempfehlungen für bauliche und planerische Maßnahmen im Lärmaktionsplan aufgeführt. Der Lärmaktionsplan führt stattdessen allgemeine Hinweise und Maßnahmen auf, die sich positiv auf die Lärmentwicklung in Vechta auswirken. Dazu gehörten Maßnahmen für das gesamte Straßengebiet im Bereich der Lärmvorsorge und der Lärmvermeidung.

In der anschließenden Diskussion wurde nachgefragt, ob die o. a. Erkenntnisse auch bei aktuellen Baumaßnahmen berücksichtigt werden; zum Beispiel durch Einbau von Schallschutzfenstern.
Außerdem wurde nachgefragt, inwieweit vorhandene innerstädtische Straßen in die Planung einbezogen würden.

Herr Bürgermeister Gels und Frau Scharf führten hierzu aus, dass bedarfsmäßig bei allen Baumaßnahmen im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren die erforderlichen Gutachten erstellt werden und in die Planung einbezogen werden.

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

„ Die Inhalte der Lärmaktionsplanung werden zur Kenntnis genommen. Der Lärmaktionsplan wird in der vorgelegten Form beschlossen. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 wurden auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden gemeinsam beraten

TOP 2

**92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Oldenburger Straße“;
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**

Frau Abel vom Planungsbüro NWP stellte die Inhalte der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Oldenburger Straße“ und des Bebauungsplanes Nr. 15 “Kuhmarkt“, 8. Änderung vor.

Im Anschluss wurden von ihr die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge dargestellt.

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 15, 8. Änderung werden aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Nahversorgungsstandortes Oldenburger Straße zu schaffen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne wurden in der Zeit vom 01.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 öffentlich ausgelegt.

In der anschließenden Beratung wurde das Vorhaben grundsätzlich begrüßt. Frau Kiene-Schockemöhle wies darauf hin, dass es im Interesse der Verbraucher sei, dass der Markt vergrößert würde.

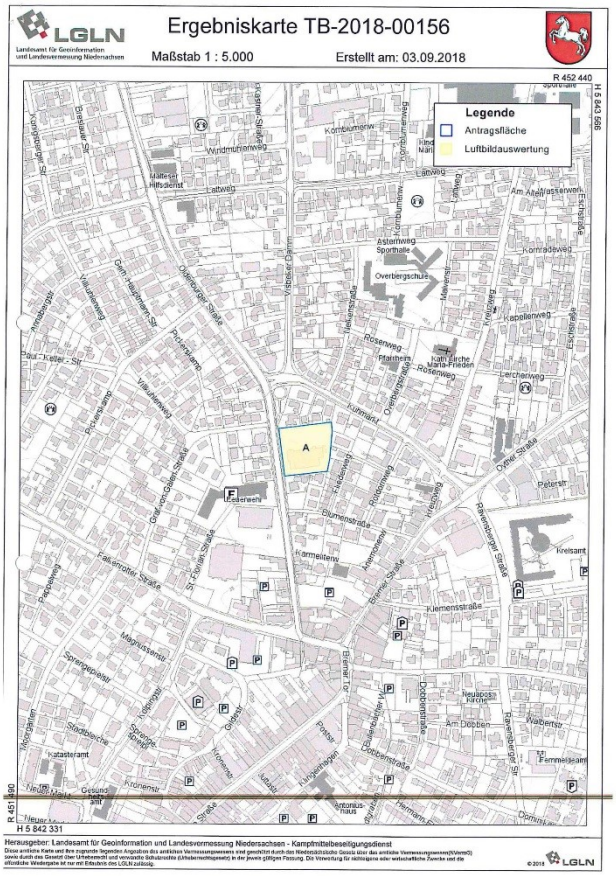
Herr Sieveke stimmte dem Vorhaben ebenfalls zu, ging aber auf die von der IHK abgegebene Stellungnahme zur Ergänzung der Verträglichkeitsuntersuchung ein.

Herr Bürgermeister Gels wies darauf hin, dass im Verfahren alle Belange berücksichtigt worden seien und die IHK im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts dem Vorhaben bereits zugestimmt habe.

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:

Stellungnahme:	Prüfung:
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.
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/kampfmittelbe-seitiqunq/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	s. o.



Die Anlage wird beachtet.

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34-36, 30171 Hannover

Stadt Vechta
Frau Johanna Kolbeck
Burgstraße 6
49377 Vechta

Bearbeitet von Stephanie Blum

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511/106-3002/-03	Hannover	10.09.2018
	03.09.2018	BA-2018-01049	E-Mail	kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de		

Eingangsbestätigung: Antrag auf Luftbildauswertung

Projekt/Lageort: Vechta, Oldenburger Straße 28

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätige ich, dass Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 03.09.2018 vollständig bei uns eingegangen ist.

Sobald ein Ergebnis zu Ihrer Anfrage vorliegt, werden wir es Ihnen umgehend zuschicken. Die Bearbeitung wird voraussichtlich 16 Wochen, beginnend ab dem 03.09.2018, dauern. Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, bitten wir von telefonischen Nachfragen zum Bearbeitungsstand abzusehen. Sollten Sie Ihren Antrag stornieren wollen, so ist dieses bis zum Beginn der Bearbeitung kostenfrei möglich.

Auf Grund Ihres Antrags werden wir die von Ihnen angegebenen Daten speichern und im Rahmen der Antragsbearbeitung nutzen. Beim Erkennen von Kriegseinwirkungen werden wir auch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde informieren.
Mit freundlichen Grüßen

Stephanie Blum

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die Luftbildauswertung gem. § 6 NUIG i. V. m § 2 Abs. 3 NVerwKostG kostenpflichtig ist. Die entstehenden Kosten sind Leistungsgebühren, die je nach Aufwand berechnet werden. Der Gebührensatz wird von der Behörde festgesetzt und orientiert sich an den vom Niedersächsischen Finanzministerium festgesetzten Stundensätzen für die öffentliche Verwaltung.

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34 - 36
30171 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 106-3002 /3003

E-Mail
kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de

Internet
www.lgln.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/209/13531

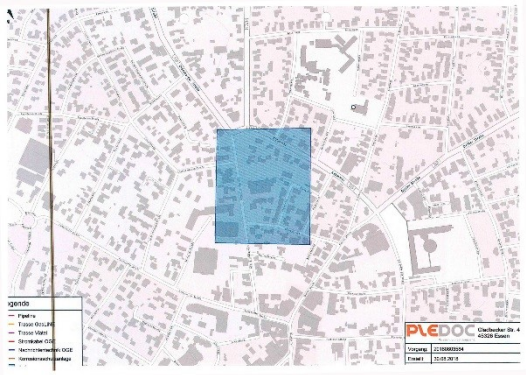
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 2 EWE NETZ GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Schreiben vom 05.09.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen zu beachten.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.	
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.	

Nr. 3 BIL eG, Bonn, Anfrage vom 30.08.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Ihre Anfrage "92. FNP Änderung B-Plan 15-8. Änderung" mit der Nummer 20180830-0248 vom 30.08.2018 14:10:04 wurde an das BIL-System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.	
20180830-0248 92. FNP Änderung B-Plan 15 - 8. Änderung (61 20 40 92 / 61 26 30 15-8) Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten 	
Start der Maßnahme: 30.11.2018 Auftraggeber: Stadt Vechta Beschreibung: Die Stadt Vechta möchte den Neubau eines Combi-Verbrauchermarktes an der Oldenburger Straße planungsrechtlich absichern und hierzu das Mischgebiet in ein Sondergebiet umwandeln. Lagebeschreibung: Oldenburger Straße 28 Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)	
Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber ExxonMobil Production Deutschland GmbH — 0511 641 1316 — landabteilung@exxonmobil.com Gasunie Deutschland Transport Services GmbH — 0511/640 607-2463 — plananfragen@gasunie.de Open Grid Europe GmbH — +49-201-3659-325 — leitungsauskunft@pledoc.de (Beauskunftung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NETG, TENP, Vistal)	

Von der BIL-Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH Air BP Amprion GmbH BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Currenta Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH Erdgas Münster GmbH Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Bereich Pipelines (Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OXEA GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH) FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH) GASSCO AS GEW Wilhelmshaven GmbH InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany AG Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Neptune Energy Deutschland GmbH ehemals ENGIE E&P Deutschland GmbH Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH Nowega GmbH OMV Deutschland GmbH	

Nr. 4 PLEdoc GmbH, Gladbecker Str. 404, 45326 Essen Schreiben vom 31.08.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
• Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt	
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.	
Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Eingriff und somit kein Bedarf nach externen Ausgleichsflächen.
Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE/BKG 20U / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)	
	

Nr. 5 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Schreiben vom 18.09.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta Schreiben vom 20.09.218	
Stellungnahme:	Prüfung:
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planentwurf	

Nr. 7 Oldenburgische IHK, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg Schreiben vom 09.10.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m² um ca. 525 m² auf dann 1.775 m² vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" darzustellen.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung;	
Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.	
Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK).	
Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben" (Verträglichkeitsuntersuchung).	
Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).	
Die Analyseschritte und die Argumentation von Dr. Lademann & Partner sind nachvollziehbar und wir stimmen mit seiner Einschätzung überein.	
Allerdings haben wir folgende Bedenken und Hinweise zu den Planuntertagen: Zu den textlichen **Festsetzungen des Bebauungsplans**:	
Wir halten es für erforderlich:	
• Die Zweckbestimmung des Sondergebietes sollte auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung" konkretisiert werden. Andernfalls könnten	Der Anregung wird gefolgt.

u. U. an diesem Standort von der Stadt nicht vorgesehene Einzelhandelsnutzungen - also Betriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten - angesiedelt werden.	
• Auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente" sollte verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m³ begrenzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Festsetzung zur Regelung der Randsortimente aufgenommen.
Zum Verträglichkeitsgutachten:	
In ca. 100 m Laufentfernung zum Vorhabenstandort - ebenfalls an der Oldenburger Straße gelegen - befindet sich ein Lebensmitteldiscounter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hierzu stellen wir fest:	
Das LROP 2017 enthält eine Regelung für Agglomerationen. Als Agglomerationen im raumordnerischen Sinne gelten Ansammlungen mehrerer (mindestens zwei), in der Regel gebäudlich getrennter, selbständiger Einzelhandelsbetriebe In enger Nachbarschaft zueinander. Im Sinne des LROP 2017 können von Agglomerationen die gleichen raumbedeutsamen Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen. Dementsprechend sind für Agglomerationen die gleichen Vorgaben wie für ein einzelnes, räum bedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt einzuhalten (vgl. Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels" des LROP, S. 19 f.). Wir empfehlen deshalb, das Verträglichkeitsgutachten so zu überarbeiten, dass die gesamte Agglomeration aus Verbrauchermarkt und Lebensmitteldiscounter Untersuchungsgegenstand ist.	Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können." Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v. a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden. Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt. Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft

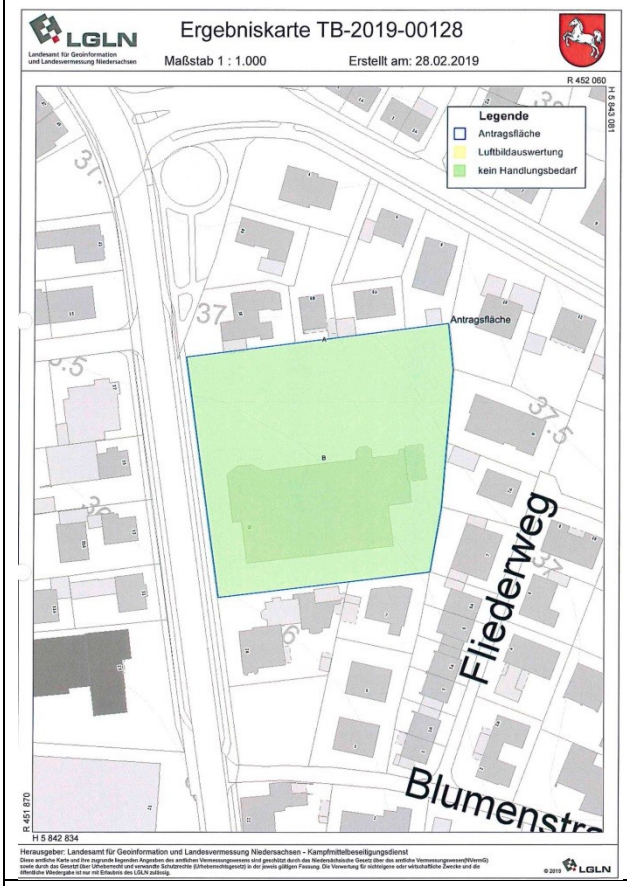
	werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt.
Redaktioneller Hinweis:	
Die Tabelle 10 „Umsatzzuwachs durch Vorhabenrealisierung" auf Seite 31 erscheint uns fehlerhaft. Bei der in Tabelle 9 „Umsatzstruktur des Vorhabens (Status quo)" auf der gleichen Seite verzeichneten Flächenproduktivität von 4.000 €/m2/ Jahr ergibt sich für den periodischen Bedarf auf einer Verkaufsfläche von 475 m² ein Umsatz von 1,9 Mio. € anstelle der angegebenen 1,7 Mio. €. Wir empfehlen, die Berechnung zu überprüfen und hierauf basierende Analysen und Aussagen ggf. ebenfalls anzupassen.	Bei einem Erweiterungsvorhaben sind im Sinne des Baurechts nur die mit der Erweiterung erzielten Zusatzumsätze in der Wirkungsanalyse prüfungsrelevant, da der bestehende Betrieb seine Wirkungen bereits in der Vergangenheit entfaltet hat. Allerdings wurde die Attraktivität und Ausstrahlungswirkung des Gesamtstandorts berücksichtigt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass in der Regel der Umsatz des Lebensmittelmarkts nicht proportional zur Verkaufsfläche anwächst. Vielmehr dient eine Verkaufsflächenerweiterung auch dazu, den gestiegenen Anforderungen an eine bessere Warenpräsentation und Convenience (z. B. breitere Gänge, niedrigere Regale etc.) Rechnung zu tragen. Das heißt, für die Ermittlung des Zusatzumsatzes ist es nicht sachgerecht, einfach nur die Zusatzverkaufsfläche mit einer Flächenproduktivität zu belegen, sondern, es ist erforderlich, <u>den Umsatz für den Gesamtbetrieb vor und nach der Erweiterung zu ermitteln und dann die Differenz daraus zu bilden.</u>
Fazit:	
Wir teilen die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen grundsätzlich, haben aber Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung. Wir empfehlen das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten. Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Nr. 1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover 22.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – Bereich Bergbau – wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Gegen das o. a. Bauvorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg	

05.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.	Der Hinweis wird beachtet.
Nr. 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 08.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 4 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34-36, 30171 Hannover 28.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
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 zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. 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/kampfmittelbeseitiqung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung **Fläche A** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf **Fläche B** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.	Eine Luftbildauswertung wurde beantragt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vermerkt.
Hinweis : In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

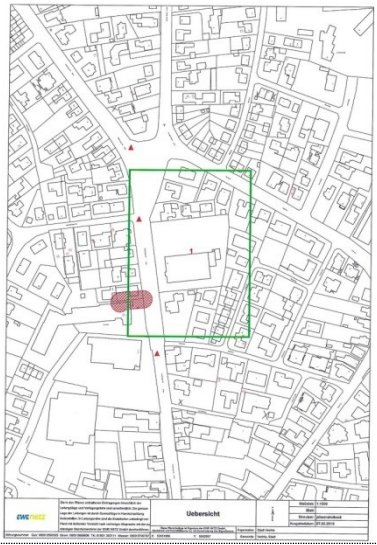
	Die Anlage wird beachtet.
Nr. 5 Landkreis Vechta, Postfach 1353, 49375 Vechta 25.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez. St. Oldenburg-Süd, Löninger Str. 68, 49661 Cloppenburg 06.03.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Es bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

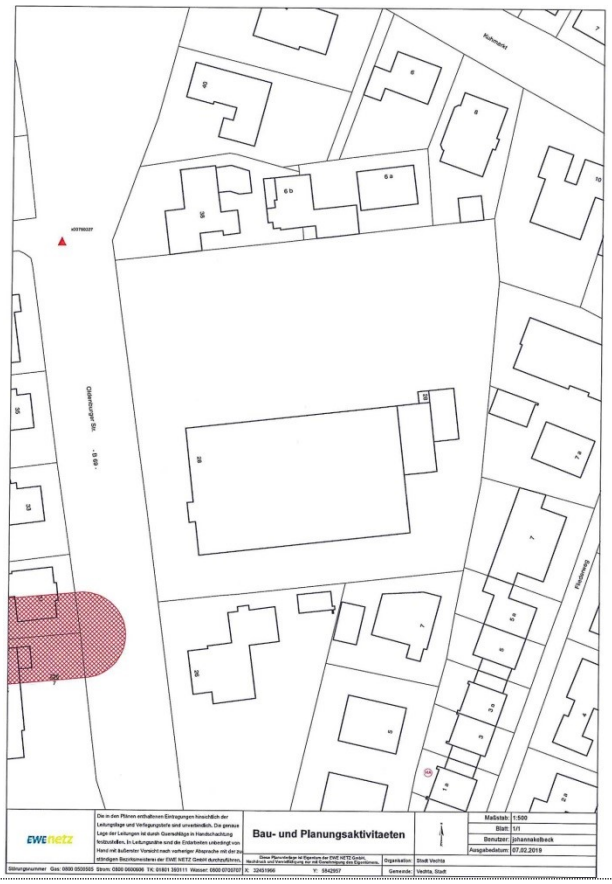
Nr. 7 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg 05.03.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m^2 um ca. 525 m^2 auf dann 1.775 m^2 vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung	Die Hinweise zu den Zielen der Planung werden zur Kenntnis genommen.

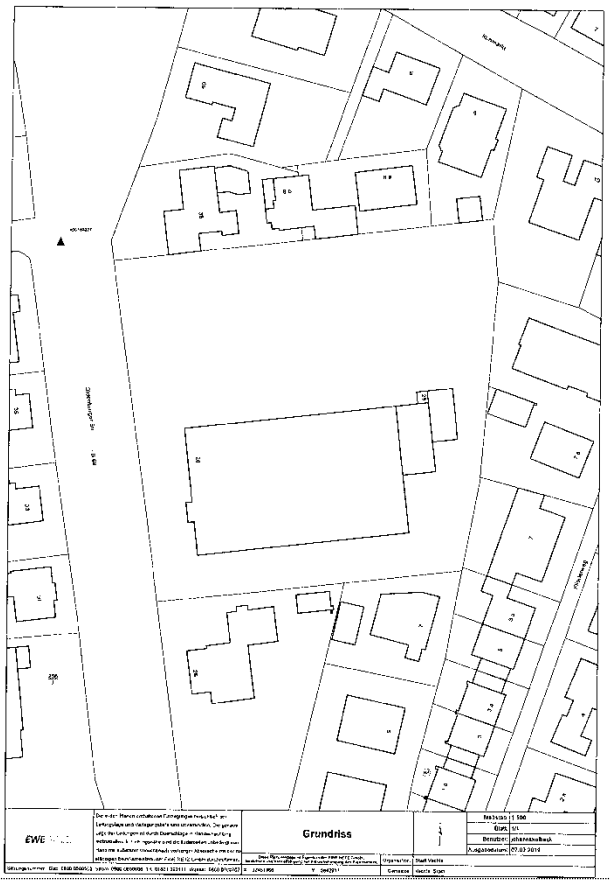
„Großflächiger Einzelhandel" darzustellen.	
Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.	Der Hinweis zum LROP wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK). Der Vorhabenstandort ist im EEK als Nahversorgungsstandort definiert, der nicht die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt (vgl. EEK, S. 37).	Der Hinweis zum Einzelhandelsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen.
Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben" (Verträglichkeitsuntersuchung).	Der Hinweis zum Verträglichkeitsgutachten wird zur Kenntnis genommen.
Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Stellungnahme vom Oktober 2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde teilweise berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir begrüßen, dass die Stadt Vechta unserer Empfehlung gefolgt ist und unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente" verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m^2 begrenzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir stellen fest, dass der Plangeber unserer Empfehlung, die Zweckbestimmung des Sondergebietes von einem „sonstigen Sondergebiet" auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung" zu konkretisieren, nicht gefolgt ist. Wir halten das für zielführend, um so die gewünschte Entwicklung am Standort auch begrifflich zu festigen.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. In der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt.
Des Weiteren nehmen wir zur Kenntnis, dass sich die Gemeinde mit unserer Empfehlung, den Vorhabenstandort zusammen mit dem in ca. 100 m Laufentfernung gelegenen Lebensmitteldiscounter als eine Agglomeration im Sinne des LROP zu bewerten und in Folge die Verträglichkeit der Agglomeration in der Verträglichkeitsuntersuchung untersuchen zu lassen, beschäftigt und die	Zu dieser Anregung nimmt der Gutachter wie folgt Stellung: Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßpro-

Begründungen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt hat.	jekt ausgehen oder ausgehen können.“
So heißt es in den Begründungen zum Bebauungsplan: „Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt. Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 10)."	Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v. a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden. Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext der Agglomeration gestellt.
Hierzu stellen wir fest: Auch wenn das Vorhaben selbstständig und abtrennbar und damit für sich selbst genommen eigenständig genehmigungsfähig ist, hat dies keine Auswirkungen darauf, dass es zusammen mit dem ca. 100 m südlich gelegenen Lebensmitteldiscounter eine Agglomeration im Sinne des LROP bildet, deren Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen des LROP nachzuweisen ist.	Berücksichtigt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden muss, ist auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt. Die beiden Betriebe sind schwerpunktmäßig auf den täglichen Bedarf ausgerichtet und dienen somit hauptsächlich der Nahversorgung. Das prospektive Einzugsgebiet sowohl des Vorhabens als auch der gesamten Agglomeration erstreckt sich auf Teile der Stadt Vechta und geht auch nicht über das Stadtgebiet hinaus.
Die den Planunterlagen beigefügte Verträglichkeitsuntersuchung ist auf den Oktober 2017 datiert. Sie ist im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4.1 BauGB unverändert. Insofern können wir weiterhin nicht nachvollziehen, wie der Gutachter die Agglomerationsregel untersucht hat. So werden unverändert lediglich die derzeitige und die angestrebte Verkaufsflächengröße des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes aufgeführt (vgl. Verträglichkeitsanalyse, S. 1). Auch im Rahmen der Vorhaben- und Wirkungsprognose (Kapitel 6) werden bei der Beschreibung des Status Quo nur die Verkaufsfläche und die Flächenproduktivität des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes genannt.	Abgesehen von den Streuumsätzen, die räumlich nicht genau zuordenbar sind (aber auch z. T. mit Verbrauchern aus dem übrigen Stadtgebiet von Vechta generiert werden), wird der Vorhabenumsatz sowie der Umsatz der Agglomeration insgesamt somit mit Kunden aus Vechta und damit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich erwirtschaftet. Damit werden deutlich weniger als 30% des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert. Dies gilt sowohl für das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment als auch für die Randsortimente des aperiodischen Bedarfsbereichs. Und das sowohl für Combi als auch die Standortagglomeration insgesamt.
Wir empfehlen deshalb nachdrücklich, die Verträglichkeitsuntersuchung zu überarbeiten. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, ob und wie die Agglomerationsregel des LROP berücksichtigt worden ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Überarbeitung erfolgt durch eine ergänzende Stellungnahme.
Fazit: Die Oldenburgische IHK teilt weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzun-	Die textliche Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung wird redaktionell um die Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ergänzt.

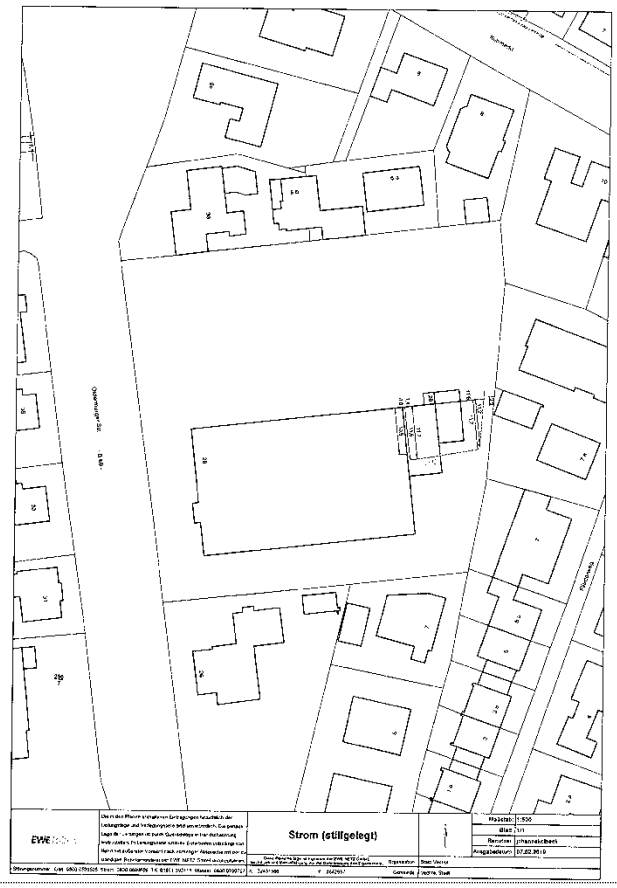
gen, hat aber nach wie vor Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung der Planunterlagen. Wir empfehlen erneut, das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten.	Der Verträglichkeitsuntersuchung wird eine ergänzende Stellungnahme beigefügt.
Nr. 8 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover 05.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 9 Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30117 Hannover 04.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 10 Open Grid Europe GmbH 05.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Betroffenheit: Nicht betroffen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 11 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück 28.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Die Hinweise werden beachtet.
Nr. 12 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf 27.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

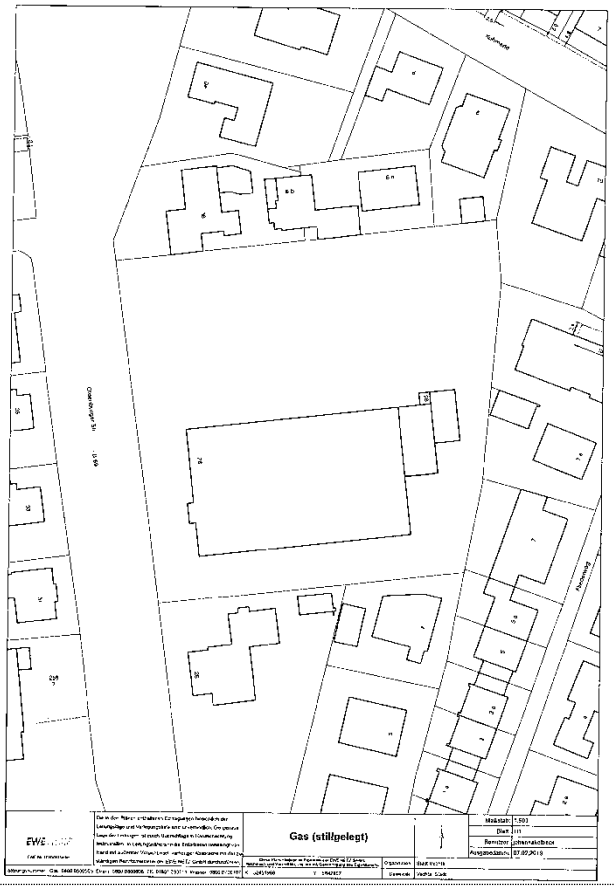
Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	
Nr. 13 EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Schreiben vom 07.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Aufgrund der Internetanfrage vom 2019-02-07 07:35 wurden der Firma Stadt Vechta Bestandsdaten/-pläne, das "Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gashochdruckleitungen", das "Merkheft für Baufachleute" und der "Zeichensymbolkatalog" sowie die "Kundeninformation Versorgungsleitungen" auf der Seite www.ewe-netz.de im Downloadbereich zur Verfügung gestellt. Es gelten die Nutzungsbedingungen der aktuellen Fassung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.Ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen -auch anscheinend geringfügige- vorkommen, ist eine der **Störungsnummern** **Gas: 0800 0500505** **Strom: 0800 0600606** **Telekommunikation: 0180 1 393111** **Trinkwasser: 0800 0700707** **Fernwärme: 0180 1 393201** zu benachrichtigen. Für den Fall abweichender Verlegetiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE NETZ GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. § 254 BGB wird ausgeschlossen. Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen. Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
EWEnetz — Auszug aus dem Zeichensymbolkatalog für die Planauskunft — Allgemein alle Sparten — N-GW 2017 — gültig ab: 01.02.2019 Signatur/Symbol | Beschreibung x[Nummer]: Es sind weitere Unterlagen (z. Bsp. Sonderpläne) vorhanden. - Beachten Sie die Zusatzdokumente zum jeweiligen Symbol entsprechend der „x[Nummer]". Sie sind Bestandteil der Planauskunft und als zip-Datei enthalten. - Zur Zuordnung des Sonderplanes und dessen Lage sind jeweils die letzten 8 Ziffern der Sonderplannummer am Symbol angegeben. HA: Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet neue bzw. sanierte Hausanschlüsse und Anschlussleitungen mit diesem „HA-Symbol". - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf www.ewe-netz.de), um die aktuellen Einmessunterlagen zum „HA-Symbol" zu erhalten. Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet aktuelle Bauprojekte mit einer rot schraffierten Fläche. Sofern eine Planauskunft aktuelle Bau- oder Planungsaktivitäten enthält, sind diese in den Dateien „[Nummer]_Netzdaten_Bau- und Planungsaktivitaeten.pdf" und „[Nummer]_Uebersicht.pdf" dargestellt. - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf www.ewe-netz.de), um den Status des Bauprojektes zu erfahren und ggf. aktuelle Einmessunterlagen zum Bauprojekt zu erhalten. Anlage — Seite 1 von 1 — WebAuskunft — -/-	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
 Übersicht	



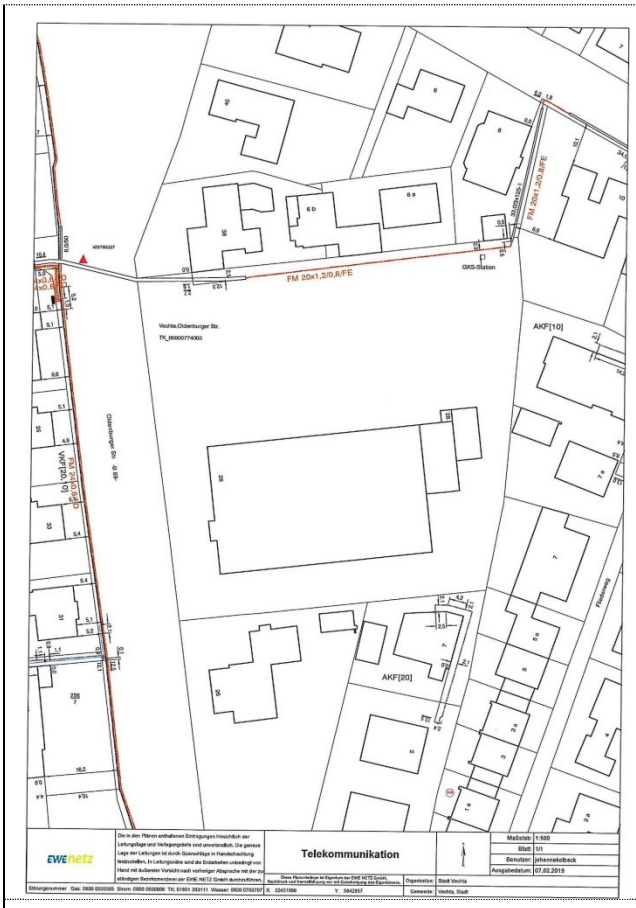


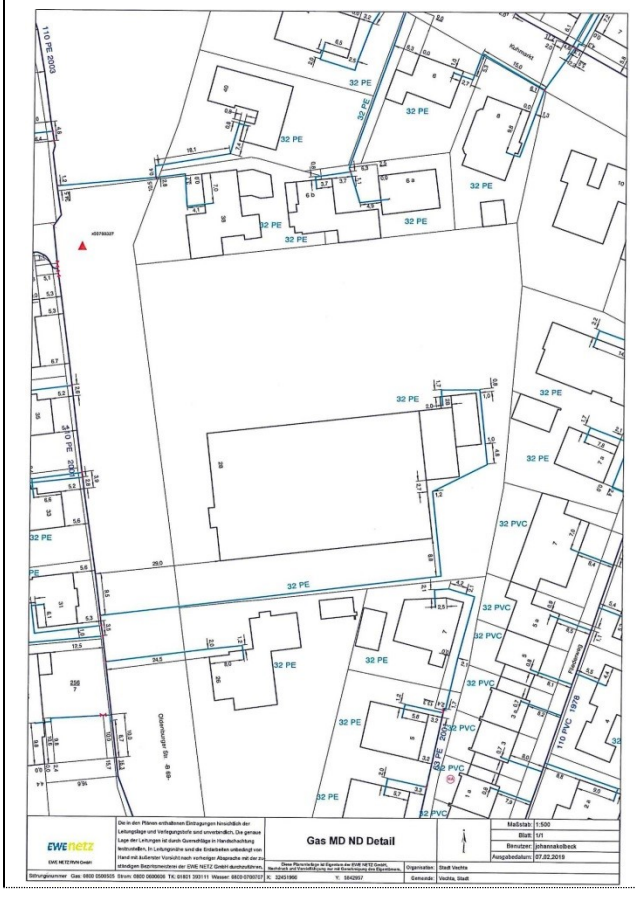
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.



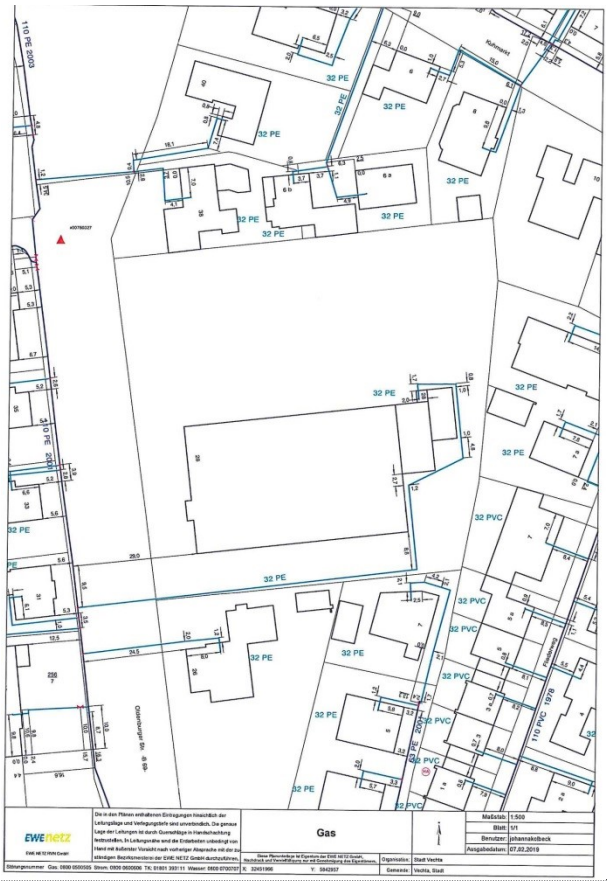


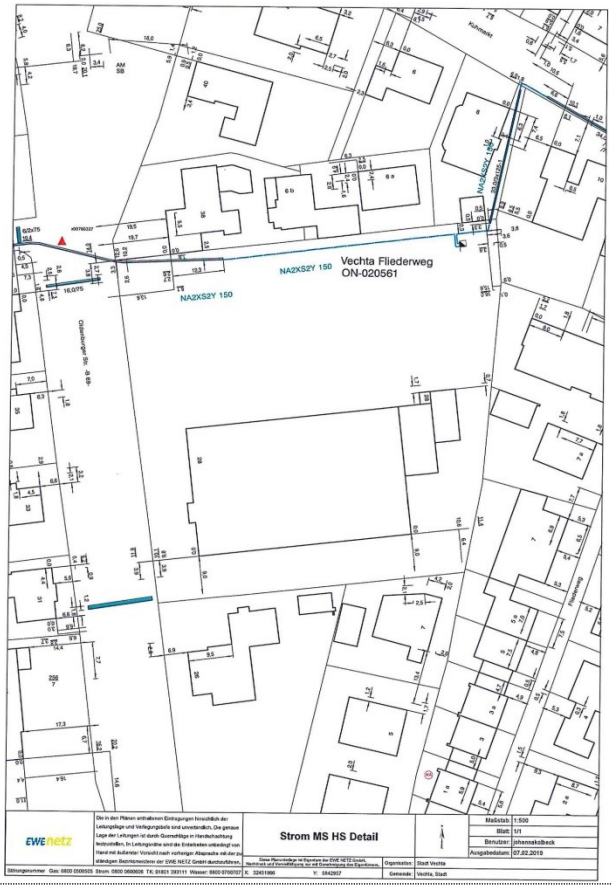
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.



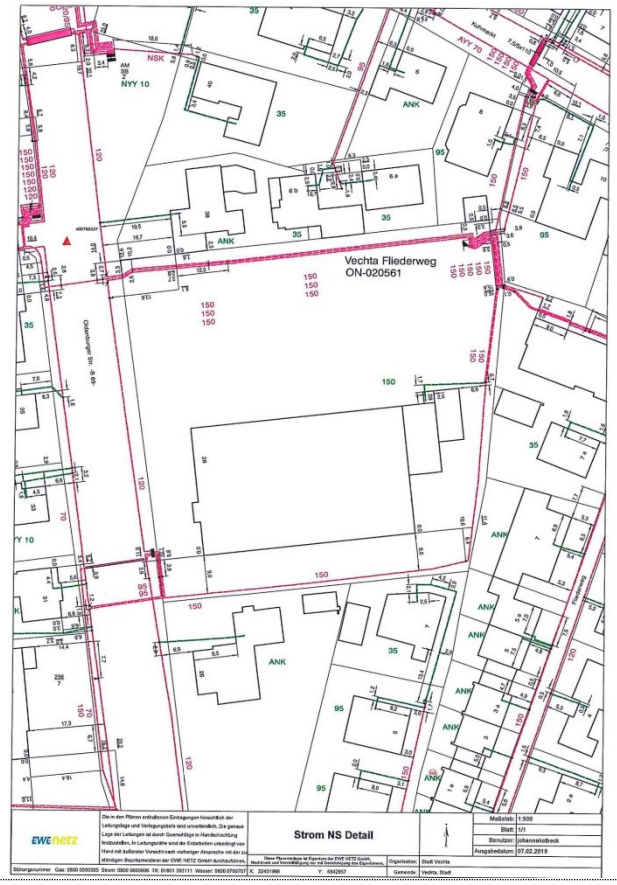


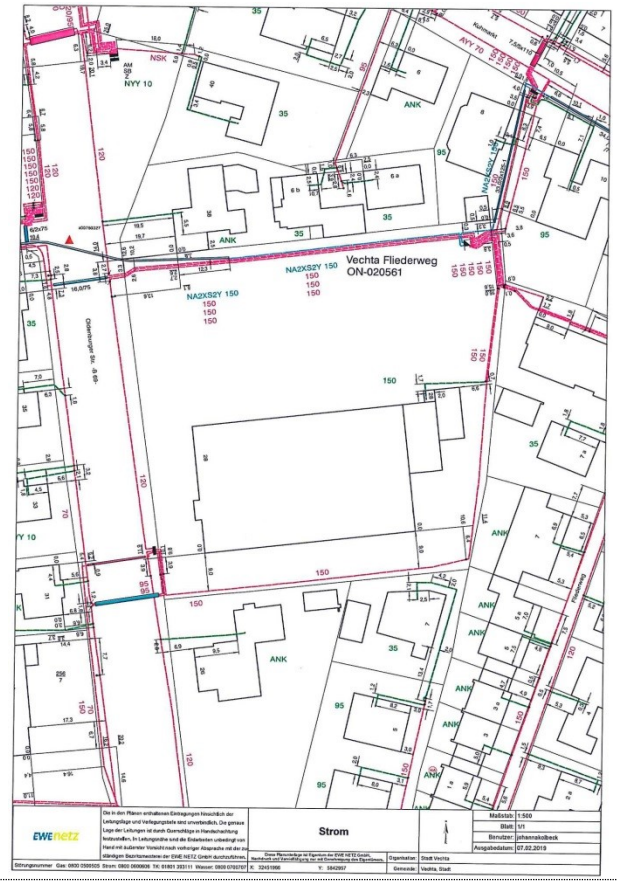
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.





Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.





SB, BK, TW, FW (stillg.)

Für die Sparte 'SB, BK, TW, FW (stillgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Telekommunikation (stillg.) Für die Sparte 'Telekommunikation (stillgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Fernwaerme Für die Sparte 'Fernwaerme' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Breitbandkabel Für die Sparte 'Breitbandkabel' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Strassenbeleuchtung Für die Sparte 'Strassenbeleuchtung' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Trinkwasser Für die Sparte 'Trinkwasser' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Gas HD Detail Für die Sparte 'Gas HD Detail' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Nr. 14 Gemeinde Cappeln, 49692 Cappeln Schreiben vom 01.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Seitens der Gemeinde Cappeln (Oldenburg) werden zu der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 15 Gemeinde Visbek, Postfach 1160, 49425 Visbek Schreiben vom 04.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Aus Sicht der Gemeinde Visbek werden zu der o. g. Planung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 16 Samtgemeinde Barnstorf, 49406 Barnstorf Schreiben vom 00.00.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Belange der Samtgemeinde Barnstorf und ihrer Mitgliedsgemeinden werden durch die Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 92. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Oldenburger Straße“ mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3

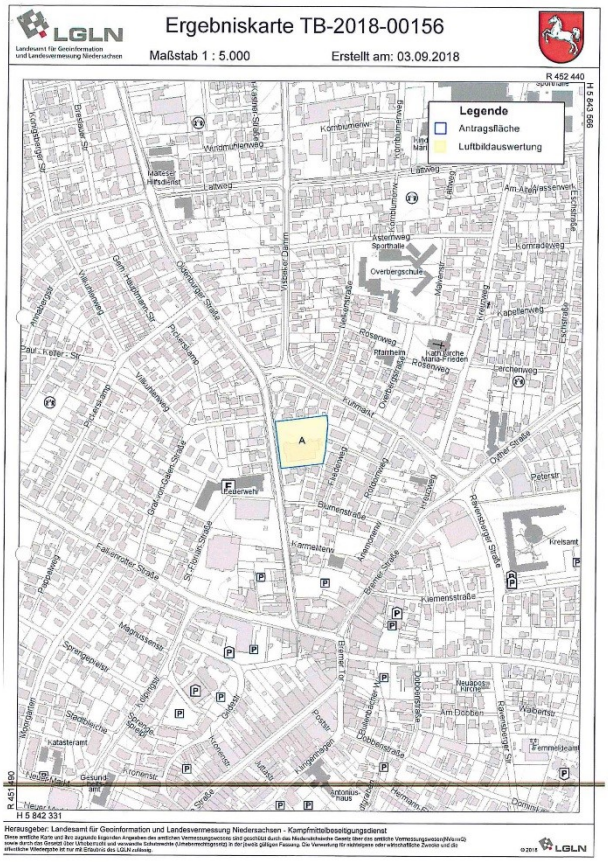
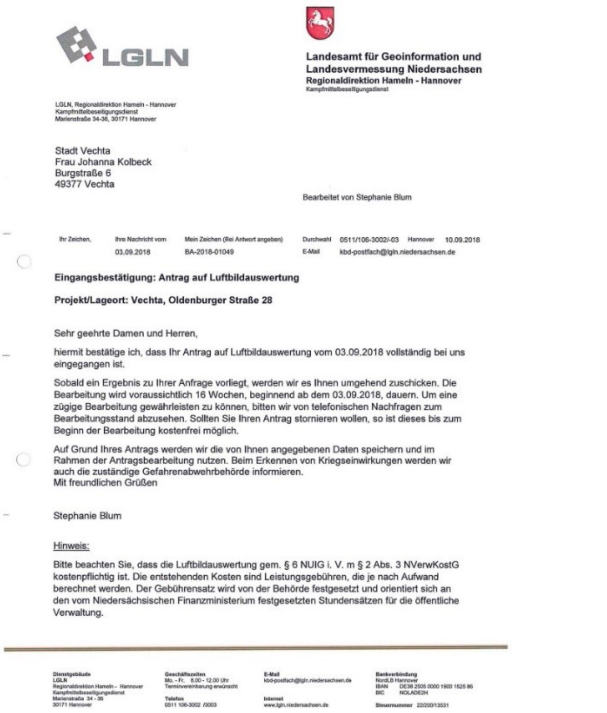
8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Kuhmarkt“;
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Siehe Ausführungen zu TOP 2.

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:

Nr. 1 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34-36, 30171 Hannover 03.09.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.
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:	s. o.
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbesei	

tigungsdienst-niedersachsen-163427.html   LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Mielenstraße 34-36, 30171 Hannover Stadt Vechta Frau Johanna Kolbeck Burgstraße 6 49377 Vechta Bearbeitet von Stephanie Blum Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 03.09.2018 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) BA-2018-01049 Durchwahl 0511/106-3002/-03 Hannover 10.09.2018 E-Mail kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de Eingangsbestätigung: Antrag auf Luftbildauswertung Projekt/Lageort: Vechta, Oldenburger Straße 28 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit bestätige ich, dass Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 03.09.2018 vollständig bei uns eingegangen ist. Sobald ein Ergebnis zu Ihrer Anfrage vorliegt, werden wir es Ihnen umgehend zuschicken. Die Bearbeitung wird voraussichtlich 16 Wochen, beginnend ab dem 03.09.2018, dauern. Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, bitten wir von telefonischen Nachfragen zum Bearbeitungsstand abzusehen. Sollten Sie Ihren Antrag stornieren wollen, so ist dieses bis zum Beginn der Bearbeitung kostenfrei möglich. Auf Grund Ihres Antrags werden wir die von Ihnen angegebenen Daten speichern und im Rahmen der Antragsbearbeitung nutzen. Beim Erkennen von Kriegseinwirkungen werden wir auch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde informieren. Mit freundlichen Grüßen Stephanie Blum Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die Luftbildauswertung gem. § 6 NUIG i. V. m § 2 Abs. 3 NVerwKostG kostenpflichtig ist. Die entstehenden Kosten sind Leistungsgebühren, die je nach Aufwand berechnet werden. Der Gebührensatz wird von der Behörde festgesetzt und orientiert sich an den vom Niedersächsischen Finanzministerium festgesetzten Stundensätzen für die öffentliche Verwaltung. Dienstgebäude LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Mielenstraße 34 - 36 30171 Hannover Geschäftszeiten Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr Terminvereinbarung erwünscht Telefon 0511 106-3002 /0003 E-Mail kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de Internet www.lgln.niedersachsen.de Bankverbindung NordLB Hannover IBAN DE36 2505 0000 1900 1525 86 BIC NOLADE2H Steuernummer 22/200/13031	Die Anlage wird beachtet. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2 EWE NETZ GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Schreiben vom 05.09.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.	Die Leitungen (eine Elektrizitätsleitung, eine Telekommunikationsleitung) sind im Rahmen der Erschließungs- bzw. Objektplanung zu beachten. Dies betrifft auch die weiteren folgenden Hinweise.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen	Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.
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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.	
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.	
Nr. 3 BIL eG, Bonn 30.08.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Ihre Anfrage "92. FNP Änderung B-Plan 15-8. Änderung" mit der Nummer 20180830-0248 vom 30.08.2018 14:10:04 wurde an das BIL-System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilneh-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

merflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

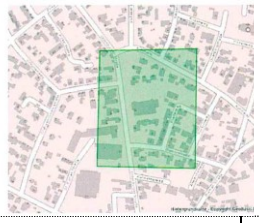
Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

20180830-0248
92. FNP Änderung B-Plan 15 - 8. Änderung
(61 20 40 92 / 61 26 30 15-8)

Typ:
Planung

Klassifizierung:
Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren
ohne Einsatz von Spezialbaugeräten



Start der Maßnahme:

30.11.2018

Auftraggeber: Stadt Vechta

Beschreibung:

Die Stadt Vechta möchte den Neubau eines Combi-Verbrauchermarktes an der Oldenburger Straße planungsrechtlich absichern und hierzu das Mischgebiet in ein Sondergebiet umwandeln.

Lagebeschreibung: Oldenburger Straße 28

Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)

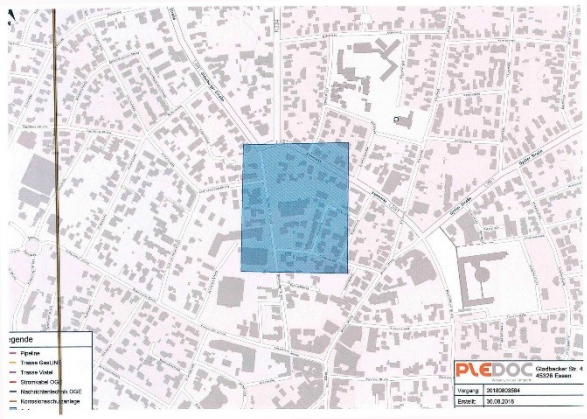
Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

ExxonMobil Production Deutschland GmbH	0511 641 1316	landabteilung@exxonmobil.com
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	0511/640 607-2463	plananfragen@gasunie.de
Open Grid Europe GmbH	+49-201-3659-325	leitungsauskunft@pledoc.de

(Beauskunftung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NET TENP, Viatel)

Von der BIL-Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen ir von Ihnen eingezeichneten Bereich. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH Air BP Amprion GmbH BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Currenta Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH Erdgas Münster GmbH Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Bereich Pipelines (Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OXEA GmbH, PRG mbH & Co KG und Westgas GmbH) FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH) GASSCO AS GEW Wilhelmshaven GmbH InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany AG Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Neptune Energy Deutschland GmbH ehemals ENGIE E&P Deutschland GmbH Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH Nowega GmbH OMV Deutschland GmbH	

Nr. 4 PLEdoc GmbH, Gladbecker Str. 404, 45326 Essen Schreiben vom 31.08.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
• Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt	
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versor-	

gungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.	
Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Eingriff und somit kein Bedarf nach externen Ausgleichsflächen.
Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 20U / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)	
	
Nr. 5 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Schreiben vom 18.09.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta Schreiben vom 20.09.218	
Stellungnahme:	Prüfung:

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken. Planentwurf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu formulieren: „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 (1. März bis 30. September) durchzuführen. 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 aktuell besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten."	Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise zum Artenschutz werden entsprechend redaktionell angepasst.
In der Präambel fehlen landesrechtliche Rechtsgrundlagen. Ich verweise hierzu auf das Muster in den W-BauGB, Anlage 14. Ferner ist der Umweltbericht in die Begründung zu integrieren.	Der Anregung wird gefolgt, die Unterlagen werden entsprechend angepasst.
Hinweis Die Anordnung der Lüftungs- und kältetechnischen Anlagen (Außenaggregate) sollten im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Im Rahmen meiner Bauaufsicht sind in der Vergangenheit bei SB-Märkten nachbarseitig Beschwerden aufgetreten, in denen es unter anderem auch um die Zumutbarkeit der Anlagen auch bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ging.	Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachgeordnete Genehmigungsplanung.
Nr. 7 Oldenburgische IHK, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg Schreiben vom 09.10.2018	
Stellungnahme:	Prüfung:
die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m² um ca. 525 m² auf dann 1.775 m² vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" darzustellen.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung;	
Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.	
Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK).	
Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben" (Verträglichkeitsuntersuchung).	
Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).	
Die Analyseschritte und die Argumentation von Dr. Lademann & Partner sind nachvollziehbar und wir stimmen mit seiner Einschätzung überein.	
Allerdings haben wir folgende Bedenken und Hinweise zu den Planuntertagen: Zu den textlichen **Festsetzungen des Bebauungsplans**:	
Wir halten es für erforderlich:	
• Die Zweckbestimmung des Sondergebietes sollte auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung" konkretisiert werden. Andernfalls könnten u. U. an diesem Standort von der Stadt nicht vorgesehene Einzelhandelsnutzungen - also Betriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten - angesiedelt werden.	Der Anregung wird gefolgt.
• Auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente" sollte verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m³ begrenzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie folgt verfasst: Der Anteil der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Vechta (Randsortimente) darf 10 v. H. an der Verkaufsfläche betragen (177 qm). Die Sortimentsliste wird in die Begründung aufgenommen.
Zum Verträglichkeitsgutachten:	

In ca. 100 m Laufentfernung zum Vorhabenstandort - ebenfalls an der Oldenburger Straße gelegen - befindet sich ein Lebensmitteldiscounter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hierzu stellen wir fest:	
Das LROP 2017 enthält eine Regelung für Agglomerationen. Als Agglomerationen im raumordnerischen Sinne gelten Ansammlungen mehrerer (mindestens zwei), in der Regel gebäudlich getrennter, selbständiger Einzelhandelsbetriebe In enger Nachbarschaft zueinander. Im Sinne des LROP 2017 können von Agglomerationen die gleichen raumbedeutsamen Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen. Dementsprechend sind für Agglomerationen die gleichen Vorgaben wie für ein einzelnes, raumbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt einzuhalten (vgl. Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels" des LROP, S. 19 f.). Wir empfehlen deshalb, das Verträglichkeitsgutachten so zu überarbeiten, dass die gesamte Agglomeration aus Verbrauchermarkt und Lebensmitteldiscounter Untersuchungsgegenstand ist.	Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können." Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v. a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden. Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt. Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt.
Redaktioneller Hinweis:	
Die Tabelle 10 „Umsatzzuwachs durch Vorhabenrealisierung" auf Seite 31 erscheint uns fehlerhaft. Bei der in Tabelle 9 „Umsatzstruktur des Vorhabens (Status quo)" auf der gleichen Seite verzeichneten Flächenproduktivität von 4.000 €/m^2/ Jahr ergibt sich für den periodischen Bedarf auf einer Verkaufsfläche von 475 m² ein Umsatz von 1,9 Mio.	Bei einem Erweiterungsvorhaben sind im Sinne des Baurechts nur die mit der Erweiterung erzielten Zusatzumsätze in der Wirkungsanalyse prüfungsrelevant, da der bestehende Betrieb seine Wirkungen bereits in der Vergangenheit entfaltet hat. Allerdings wurde die Attraktivität und Ausstrahlungswirkung des

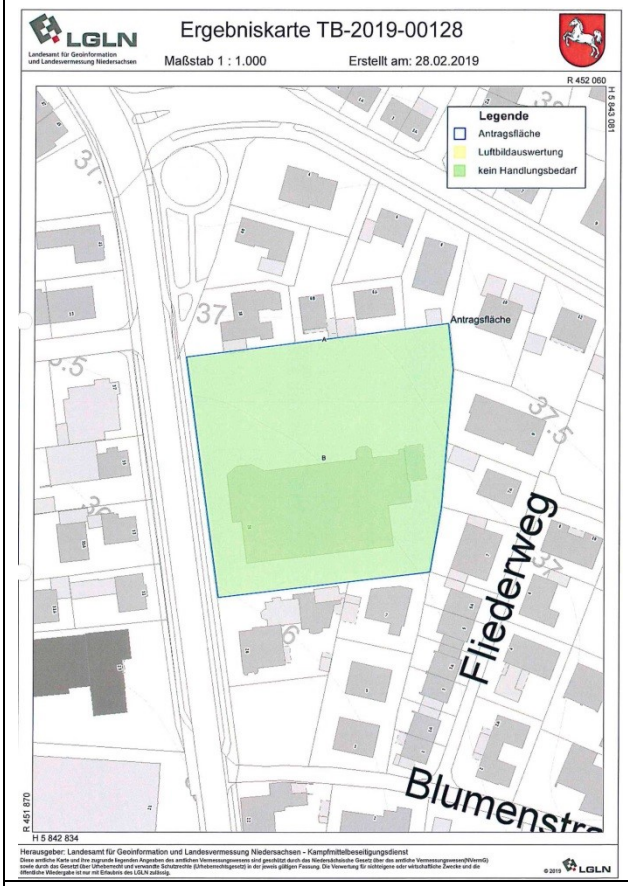
€ anstelle der angegebenen 1,7 Mio. €. Wir empfehlen, die Berechnung zu überprüfen und hierauf basierende Analysen und Aussagen ggf. ebenfalls anzupassen.	Gesamtstandorts berücksichtigt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass in der Regel der Umsatz des Lebensmittelmarkts nicht proportional zur Verkaufsfläche anwächst. Vielmehr dient eine Verkaufsflächenerweiterung auch dazu, den gestiegenen Anforderungen an eine bessere Warenpräsentation und Convenience (z.B. breitere Gänge, niedrigere Regale etc.) Rechnung zu tragen. Das heißt, für die Ermittlung des Zusatzumsatzes ist es nicht sachgerecht, einfach nur die Zusatzverkaufsfläche mit einer Flächenproduktivität zu belegen, sondern, es ist erforderlich, <u>den Umsatz für den Gesamtbetrieb vor und nach der Erweiterung zu ermitteln und dann die Differenz daraus zu bilden.</u>
Fazit:	
Wir teilen die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen grundsätzlich, haben aber Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung. Wir empfehlen das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten. Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Nr. 1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover 22.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – Bereich Bergbau – wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Gegen das o. a. Bauvorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg 05.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform.</u>	Der Hinweis wird beachtet.
Nr. 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra	

I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 08.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 4 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34-36, 30171 Hannover 28.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
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 zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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/kampfmittel-	Eine Luftbildauswertung wurde beantragt.

beseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung **Fläche A** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf **Fläche B** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vermerkt.
Hinweis : In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Die Anlage wird beachtet.

Nr. 5 Landkreis Vechta, Postfach 1353, 49375 Vechta
25.02.2019

Stellungnahme:	Prüfung:
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Umweltschützende Belange Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist dahingehend zu ergänzen, dass für die Gehölzanpflanzungen ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden ist.	Die Anregung wird berücksichtigt; die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.
Planentwurf Ich weise nochmals darauf hin, dass in der Präambel aktuelle landesrechtliche Rechtsgrundlagen fehlen (VV-BauGB, Anlage 14). Die NGO gibt es schon lange nicht mehr.	Der Hinweis wird beachtet, die Präambel wird angepasst.

Nr. 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez. St. Oldenburg-Süd, Löninger Str. 68, 49661 Cloppenburg
06.03.2019

Stellungnahme:	Prüfung:
Es bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 7 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg
05.03.2019

Stellungnahme:	Prüfung:
Die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m^2 um ca. 525 m^2 auf dann 1.775 m^2 vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" darzustellen.	Die Hinweise zu den Zielen der Planung werden zur Kenntnis genommen.
Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.	Der Hinweis zum LROP wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK). Der Vorhabenstandort ist im EEK als Nahversorgungsstandort definiert, der nicht die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt (vgl. EEK, S. 37).	Der Hinweis zum Einzelhandelsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen.
Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben" (Verträglichkeitsuntersuchung).	Der Hinweis zum Verträglichkeitsgutachten wird zur Kenntnis genommen.
Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Stellungnahme vom Oktober 2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde teilweise berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir begrüßen, dass die Stadt Vechta unserer Empfehlung gefolgt ist und unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente" verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m2 begrenzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir stellen fest, dass der Plangeber unserer Empfehlung, die Zweckbestimmung des Sondergebietes von einem „sonstigen Sondergebiet" auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung" zu konkretisieren, nicht gefolgt ist. Wir halten das für zielführend, um so die gewünschte Entwicklung am Standort auch begrifflich zu festigen.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar, es wurde ein Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt.
Des Weiteren nehmen wir zur Kenntnis, dass sich die Gemeinde mit unserer Empfehlung, den Vorhabenstandort zusammen mit dem in ca. 100 m Laufentfernung gelegenen Lebensmitteldiscounter als eine Agglomeration im Sinne des LROP zu bewerten und in Folge die Verträglichkeit der Agglomeration in der Verträglichkeitsuntersuchung untersuchen zu lassen, beschäftigt und die Begründungen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt hat.	Zu dieser Anregung nimmt der Gutachter wie folgt Stellung: Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können.“
So heißt es in den Begründungen zum Bebauungsplan: „Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt. Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 10)."	Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v. a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden. Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext der Agglomeration gestellt.
Hierzu stellen wir fest: Auch wenn das Vorhaben selbstständig und abtrennbar und damit für sich selbst genommen eigenständig genehmigungsfähig ist, hat dies keine Auswirkungen darauf, dass es zusammen mit dem ca. 100 m südlich gelegenen Lebensmitteldiscounter eine Agglomeration im Sinne des LROP bildet, deren Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen des LROP nachzuweisen ist.	Berücksichtigt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden muss, ist auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt. Die beiden Betriebe sind schwerpunktmäßig auf den täglichen Bedarf ausgerichtet und dienen somit hauptsächlich der Nahversorgung. Das prospektive Einzugsgebiet sowohl des Vorhabens als auch der gesamten Agglomeration erstreckt sich auf Teile der Stadt Vechta und geht auch nicht über das Stadtgebiet hinaus.
Die den Planunterlagen beigefügte Verträglichkeitsuntersuchung ist auf den Oktober 2017 datiert. Sie ist im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4.1 BauGB unverändert. Insofern können wir weiterhin nicht nachvollziehen, wie der Gutachter die Agglomerationsregel untersucht hat. So werden unverändert lediglich die derzeitige und die ange-	Abgesehen von den Streuumsätzen, die räumlich nicht genau zuordenbar sind (aber auch z. T. mit Verbrauchern aus dem übrigen Stadtgebiet von Vechta generiert werden), wird der Vorhabenumsatz sowie der Umsatz der Agglomeration insgesamt somit mit Kunden aus Vechta und damit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich erwirtschaftet. Damit werden deutlich weniger als 30% des

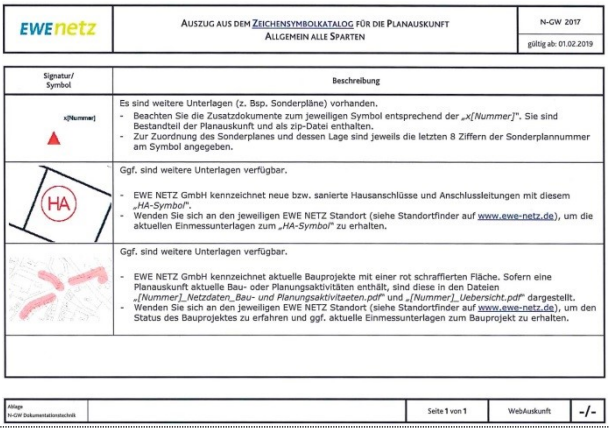
strebte Verkaufsflächengröße des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes aufgeführt (vgl. Verträglichkeitsanalyse, S. 1). Auch im Rahmen der Vorhaben- und Wirkungsprognose (Kapitel 6) werden bei der Beschreibung des Status Quo nur die Verkaufsfläche und die Flächenproduktivität des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes genannt.	Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert. Dies gilt sowohl für das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment als auch für die Randsortimente des aperiodischen Bedarfsbereichs. Und das sowohl für Combi als auch die Standortagglomeration insgesamt.
Wir empfehlen deshalb nachdrücklich, die Verträglichkeitsuntersuchung zu überarbeiten. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, ob und wie die Agglomerationsregel des LROP berücksichtigt worden ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Überarbeitung erfolgt durch eine ergänzende Stellungnahme.
Fazit: Die Oldenburgische IHK teilt weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen, hat aber nach wie vor Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung der Planunterlagen. Wir empfehlen erneut, das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten.	Die textliche Festsetzung wird redaktionell um die Zweckbestimmung „Nahversorgung“ entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung ergänzt. Die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente sind bereits auf 10 v. H. der Verkaufsfläche (= 177 qm) begrenzt, sodass die abzüglich dieser Summe übrige Verkaufsfläche von insgesamt 1.775 qm nur für nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden kann. Der Verträglichkeitsuntersuchung wird eine ergänzende Stellungnahme beigefügt.
Nr. 8 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover 05.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 9 Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30117 Hannover 04.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 10 Open Grid Europe GmbH 05.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Betroffenheit: Nicht betroffen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nr. 11 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück 28.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Kabelschutzanwei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

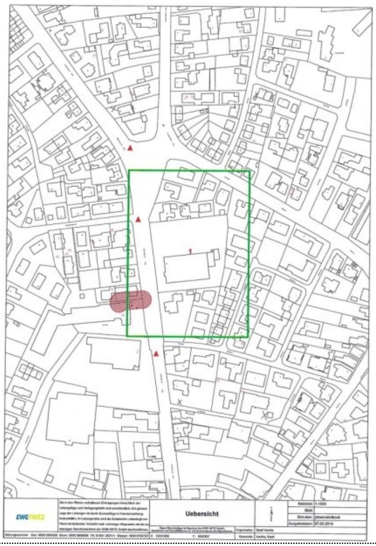
sung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	

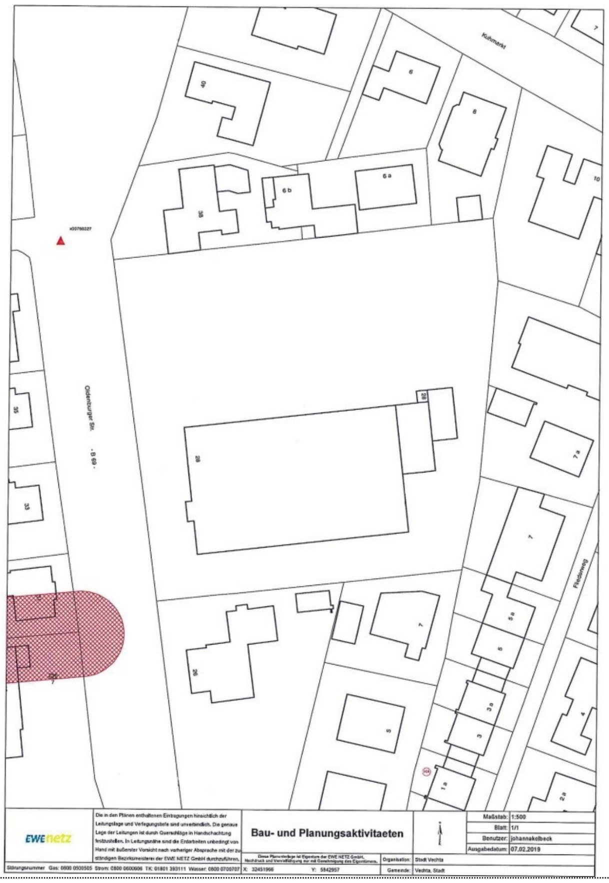
Nr. 12 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
27.02.2019

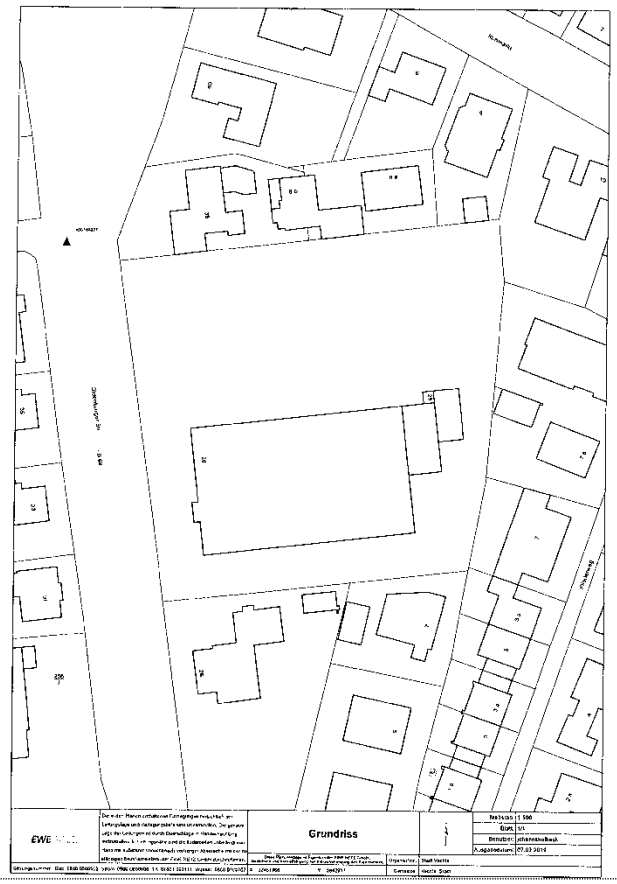
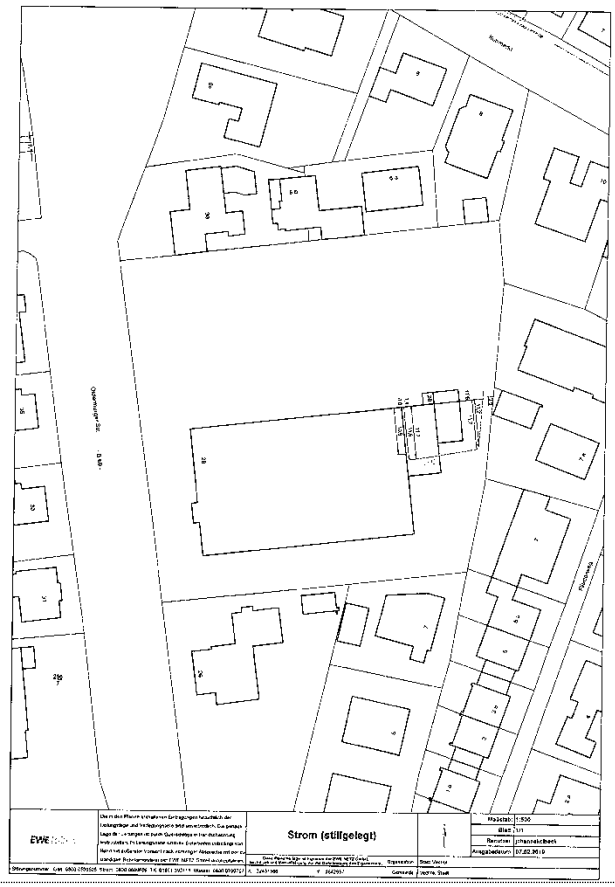
Stellungnahme:	Prüfung:
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

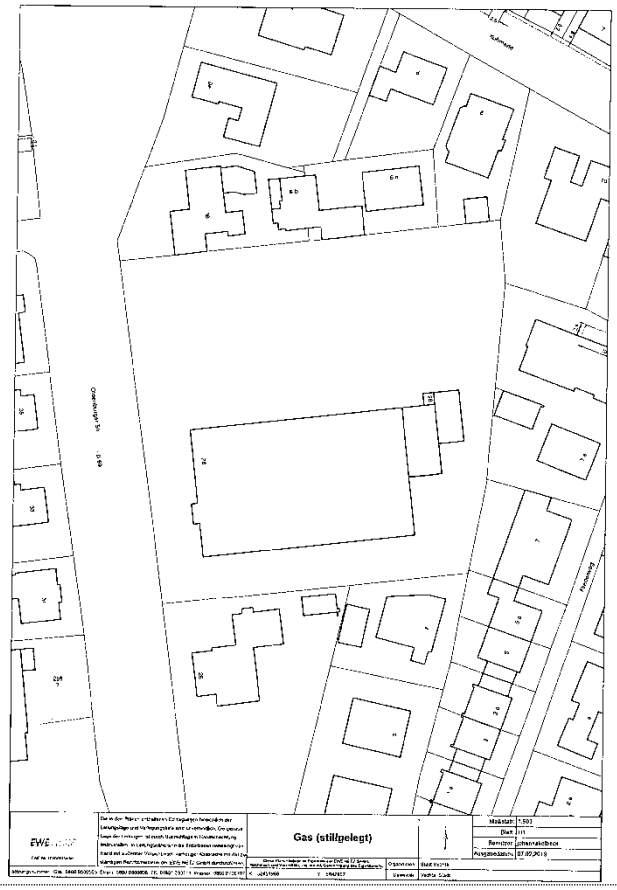
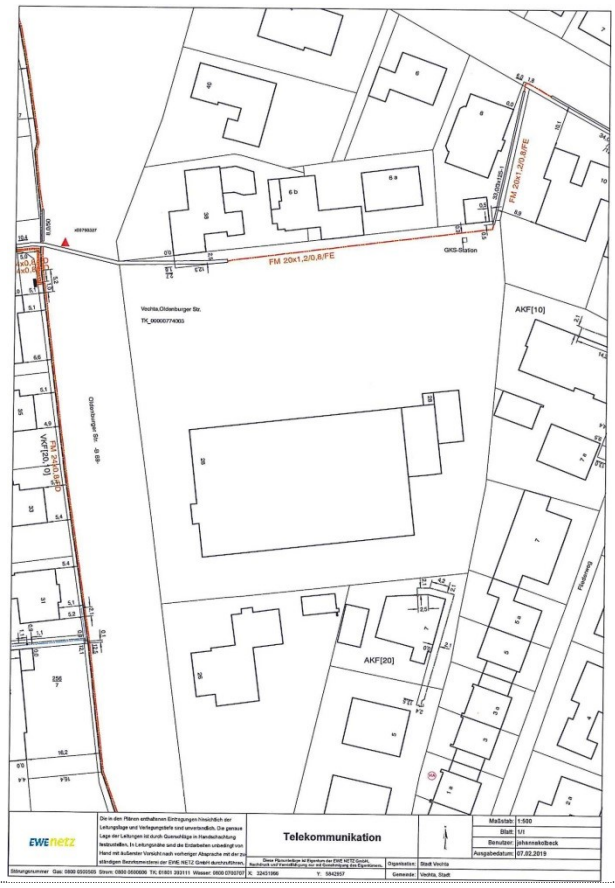
Nr. 13 EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg
Schreiben vom 07.02.2019

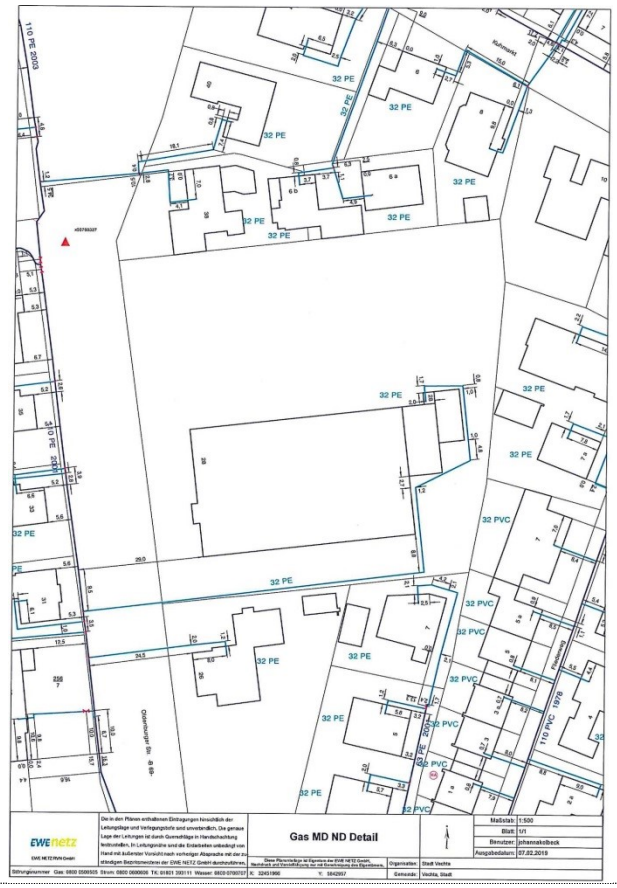
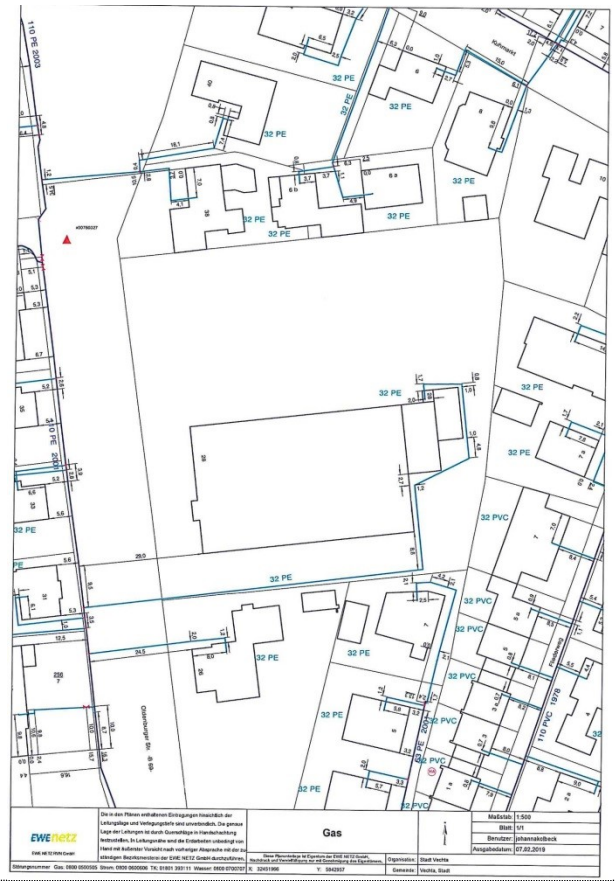
Stellungnahme:	Prüfung:
Aufgrund der Internetanfrage vom 2019-02-07 07:35 wurden der Firma Stadt Vechta Bestandsdaten/-pläne, das "Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gashochdruckleitungen", das "Merkheft für Baufachleute" und der "Zeichensymbolkatalog" sowie die "Kundeninformation Versorgungsleitungen" auf der Seite www.ewe-netz.de im Downloadbereich zur Verfügung gestellt. Es gelten die Nutzungsbedingungen der aktuellen Fassung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.Ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen -auch anscheinend geringfügige- vorkommen, ist eine der **Störungsnummern** **Gas: 0800 0500505** **Strom: 0800 0600606** **Telekommunikation: 0180 1 393111** **Trinkwasser: 0800 0700707** **Fernwärme: 0180 1 393201** zu benachrichtigen. Für den Fall abweichender Verlegetiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE NETZ GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. § 254 BGB wird ausgeschlossen. Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen. Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
 EWEnetz | Auszug aus dem Zeichensymbolkatalog für die Planauskunft – Allgemein alle Sparten | N-GW 2017 | gültig ab: 01.02.2019 Signatur/Symbol: x[Nummer] – Es sind weitere Unterlagen (z. Bsp. Sonderpläne) vorhanden. - Beachten Sie die Zusatzdokumente zum jeweiligen Symbol entsprechend der „x[Nummer]". Sie sind Bestandteil der Planauskunft und als zip-Datei enthalten. - Zur Zuordnung des Sonderplanes und dessen Lage sind jeweils die letzten 8 Ziffern der Sonderplannummer am Symbol angegeben. HA – Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet neue bzw. sanierte Hausanschlüsse und Anschlussleitungen mit diesem „HA-Symbol". - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf www.ewe-netz.de), um die aktuellen Einmessunterlagen zum „HA-Symbol" zu erhalten. Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet aktuelle Bauprojekte mit einer rot schraffierten Fläche. Sofern eine Planauskunft aktuelle Bau- oder Planungsaktivitäten enthält, sind diese in den Dateien „[Nummer]_Netzdaten_Bau- und Planungsaktivitaeten.pdf" und „[Nummer]_Uebersicht.pdf" dargestellt. - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf www.ewe-netz.de), um den Status des Bauprojektes zu erfahren und ggf. aktuelle Einmessunterlagen zum Bauprojekt zu erhalten. Anlage N-GW Dokumentationsschicht | Seite 1 von 1 | WebAuskunft | -/-	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

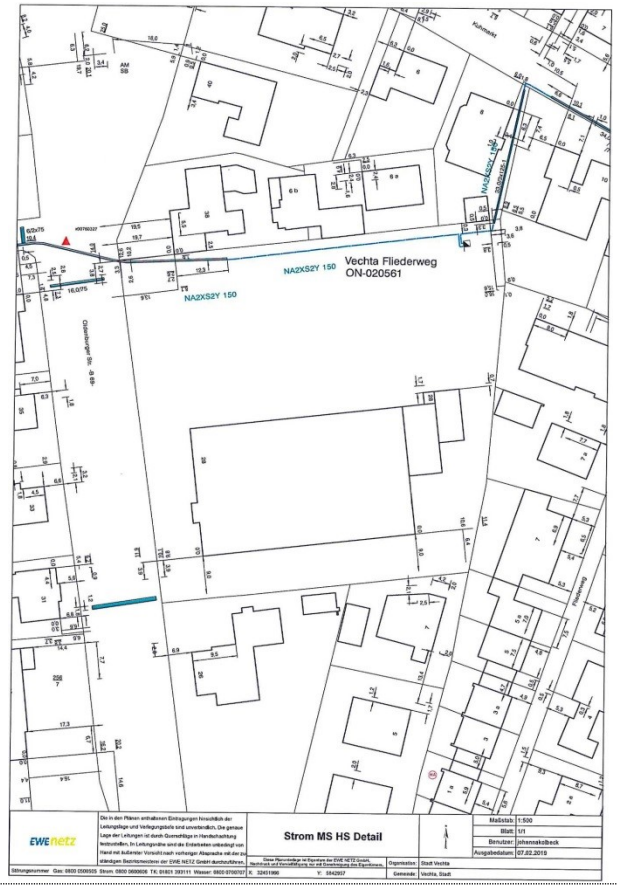
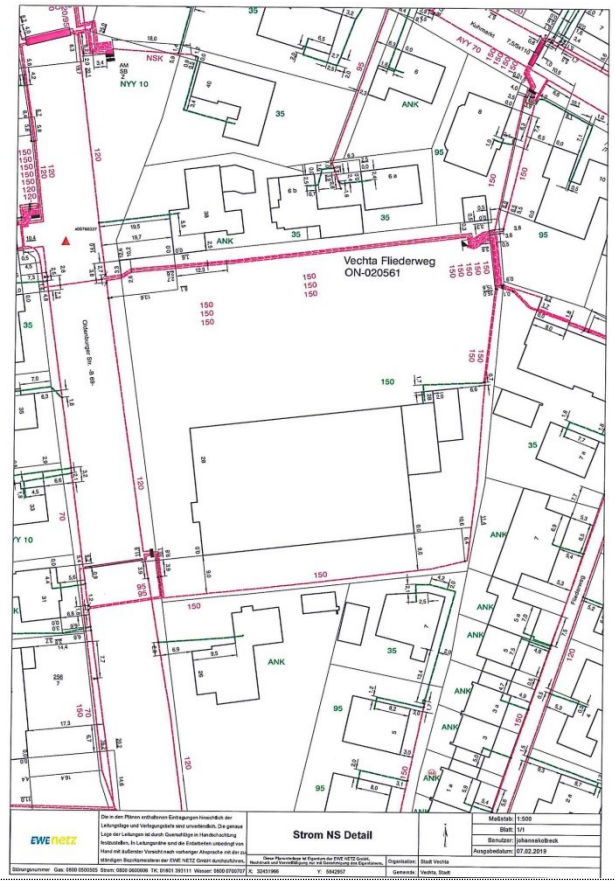

Uebersicht
1

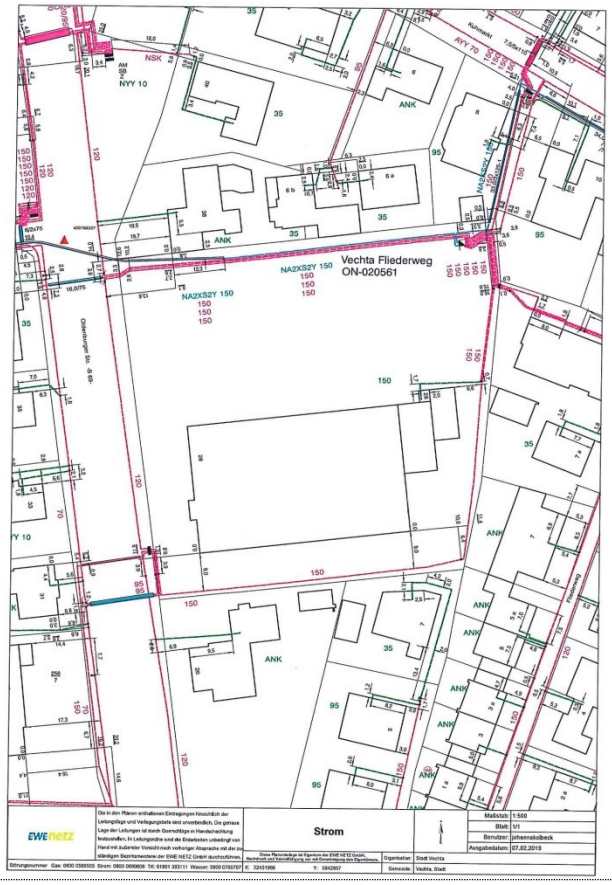

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegungstiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen.
Bau- und Planungsaktivitaeten
Maßstab: 1:500
Blatt: 1/1
Benutzer: johannakelbeck
Ausgabedatum: 07.02.2019
Organisation: Stadt Vechta
Gemeinde: Vechta, Stadt
Störungsnummer Gas: 0800 0500505 Strom: 0800 0600606 TK: 01801 393111 Wasser: 0800 0700707
X: 32451966
Y: 5842957
Oldenburger Str. - B 69 -
Kuhmarkt

	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
	

	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
	

	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
	

	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
	

	Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
SB, BK, TW, FW (stillg.) Für die Sparte 'SB, BK, TW, FW (stillgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Telekommunikation (stillg.) Für die Sparte 'Telekommunikation (stillgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Fernwaerme Für die Sparte 'Fernwaerme' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Breitbandkabel Für die Sparte 'Breitbandkabel' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Strassenbeleuchtung Für die Sparte 'Strassenbeleuchtung' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Trinkwasser Für die Sparte 'Trinkwasser' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Gas HD Detail Für die Sparte 'Gas HD Detail' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.	
Nr. 14 Gemeinde Cappeln, 49692 Cappeln Schreiben vom 01.02.2019	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Seitens der Gemeinde Cappeln (Oldenburg)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

werden zu der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
Nr. 15 Gemeinde Visbek, Postfach 1160, 49425 Visbek Schreiben vom 04.02.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Aus Sicht der Gemeinde Visbek werden zu der o. g. Planung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 16 Samtgemeinde Barnstorf, 49406 Barnstorf Schreiben vom 00.00.2019	
Stellungnahme:	Prüfung:
Belange der Samtgemeinde Barnstorf und ihrer Mitgliedsgemeinden werden durch die Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

„ 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 die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4

Ausbau der Kolpingstraße

Der Sachverhalt wurde von Herrn Blömer detailliert vorgetragen.

Der Baubeginn sollte Mitte August und die Fertigstellung soll im Dezember sein.

Im Rahmen der sich anschließenden Beratung wurde zunächst von Herrn Elberfeld in Bezug auf den Bereich Kino/Gesundheitsamt/Neuer Markt und dem Entwicklungskonzept für den Neuen Markt bzw. den damit zusammenhängenden Grundstücksveränderungen vorgeschlagen, die Straße in dem heutigen Zustand zu belassen, bis klar ist, was hier passieren soll.

Von Herrn Blömer wurde hierzu ausgeführt, dass die bereits gefassten Beschlüsse die Radfahrerachse in der dargestellten Form beinhalten und dass auch aus Sicherheitsgründen heute schon die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen seien – auch wäre dies wesentlich wirtschaftlicher.

Frau Scharf ergänzte dazu, dass die Fahrradachse auch Teil der Planungskonzeption zum Neuen Markt sei und daher keine Einschränkung der Planung hierdurch zu erwarten sei. In Bezug auf die gewünschte Verkehrssicherheit sei die Planung nicht anders machbar.

Auch Herr Bocklage befürchtete, dass die Planung der Entwicklung auf dem Neuen Markt entgegenstehen könne und erkundigte sich nach der hierfür erforderlichen Fläche.

Herr Blömer wies darauf hin, dass ca. 390 m² der Gesamtfläche des Neuen Marktes benötigt würden. Dies sei keine Flächengröße, die das Projekt einschränke.

Herr Asbrede begrüßte die Planung zur Radfahrachse, wies jedoch darauf hin, dass im Bereich der Falkenrotter Straße zu wenige Querungsmöglichkeiten vorhanden seien.

Auch Herr Kater führte aus, dass die Planung eine konsequente Weiterführung der bisherigen Planung sei und eine weitergehende Trennung der Verkehrsarten aufgrund der schmalen Verkehrsfläche nicht möglich sei. Er fragte ergänzend nach, wann die Beitragssatzung angewendet würde.

Herr Blömer antwortete, dass die Schlussrechnung voraussichtlich in 2020 vorliege. Alsdann erläuterte er die geplanten Bauzeiten.

Frau Kiene-Schockemöhle schlug vor, dass die in der Diskussion erörterte Querungshilfe in der Falkenrotter Straße doch in Höhe des Expert-Bening-Marktes eingebaut werden solle, da hier häufig Fußgänger die Fahrbahn überquerten.

Herr Blömer führte hierzu aus, dass hier aufgrund der Nähe zur nächstgelegen Ampelanlage und aufgrund der hier vorhandenen Linksabbiegespur eine Querungshilfe nicht möglich sei.

Im Anschluss ging Herr Sieveke noch einmal auf die Radverkehrsachse ein, da man nicht wisse, was zukünftig entwickelt würde und es noch viele offene Fragen (bezüglich der Freifläche vor dem Gesundheitsamt und der Reduzierung der Fläche des Neuen Marktes um 390 m²) gebe, werde die VCD-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Herr Hölzen fragte nach, ob in Bezug auf die Fahrradstraße zunächst die Kanalisation verlegt werden könne und die Verschwenkung und die damit verbundene Inanspruchnahme der Fläche des Neuen Marktes später ausgeführt werden könne.

Hierzu wurde von Herrn Blömer darauf hingewiesen, dass die in Anspruch zu nehmende Fläche des Neuen Marktes heute Grünfläche sei und dass eine Trennung der Baumaßnahmen zu Mehrkosten führe und die vorgeschlagene Planung die wirtschaftlichste Lösung sei.

Herr Frilling und Herr Nyhuis begrüßten die Planung. Es gehe lediglich eine kleine Teilfläche des Neuen Marktes verloren und für die sonstigen Nutzungen – wie den Wochenmarkt – sei noch genügend Platz.

Herr Sieveke wies darauf hin, dass auf der Kolpingstraße gerast würde. Hierzu wies Herr Blömer darauf hin, dass es sich bei der Kolpingstraße um eine Sammelstraße handele und dass hier laut dem Tempo 30-Konzept keine Geschwindigkeitsreduzierung erfolge.

Herr Dr. Koch stellte alsdann den Antrag auf Ende der Diskussion und Abstimmung.

Hierüber ließ der Vorsitzende abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

„ Die Kolpingstraße soll von der Kreuzung Marschstraße bis zur Kreuzung Falkenrotter Straße im Regelquerschnitt wie folgt ausgebaut werden:

Die Fahrbahn an westlicher und östlicher Seite wird mit einem Betonhochbord eingefasst.

Geplanter Ausbauquerschnitt von Ost nach West (beidseitige Längsparkflächen):

• Gepflasterter Gehweg in Betonsteinpflaster, Farbe grau	3,00 m
• Gepflasterter Gehweg, Sicherheitsstreifen in Betonsteinpflaster, Farbe rot, inkl. Hochbord	0,70 m
• Parkstreifen, Längsparkplätze in Betonsteinpflaster, Farbe anthrazit	2,00 m
• Zwischenstreifen in Betonsteinpflaster, Farbe rot	0,35 m
• Entwässerungsrinne	0,32 m
• Asphaltierter, teilweise rot markierter Fahrradschutzstreifen	1,25 m
• Fahrbahn, asphaltiert	5,50 m

- Asphaltierter, teilweise rot markierter Fahrradschutzstreifen 1,25 m
- Entwässerungsrinne 0,32 m
- Zwischenstreifen in Betonsteinpflaster, Farbe rot 0,35 m
- Parkstreifen, Längsparkplätze in Betonsteinpflaster, Farbe anthrazit 2,00 m
- Gepflasterter Gehweg, Sicherheitsstreifen in Betonsteinpflaster, Farbe rot, inkl. Hochbord 0,70 m
- Gepflasterter Gehweg in Betonsteinpflaster, Farbe grau 1,50 m

Ausbauquerschnitt gesamt: 19,34 m

Die Fahrradschutzstreifen werden an den Nebenstraßen mit rot markiert. An der Einmündung zur Falkenrotter Straße werden zusätzlich Fahrradhaltebereich mit rot markiert.

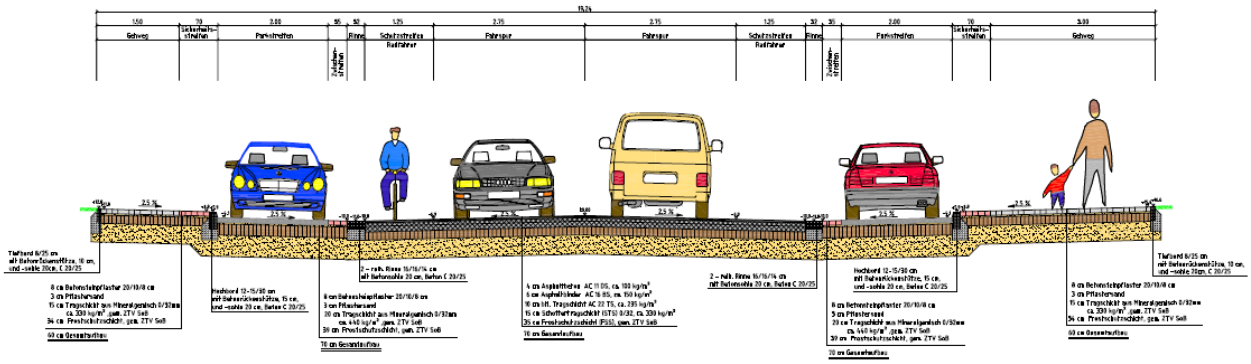
Der Ausbau soll in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Für die Jahre 2019/2020 ist der Ausbau zwischen Bahnhofstraße und Falkenrotter Straße geplant. Der Ausbau der Kolpingstraße zwischen Bahnhofstraße und Marschstraße erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Planungen hierzu werden dann erneut in den Gremien vorgestellt. “

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	: 7
Nein-Stimmen	: 2
Enthaltungen	: 2



In Angelegenheiten des Verwaltungsausschusses

TOP 5

Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Herr Haaks stellte den Sachverhalt und die Inhalte der Planung zum Bebauungsplanes Nr. 93 vor.

Herr Höffmann signalisierte für die CDU, dass die Planung unterstützt werde. Es sei sinnvoll, eine solche verhältnismäßig günstige Bebauung an dieser Stelle zu realisieren.

Herr Asbrede erkundigte sich wie groß die im Planbereich vorgesehene Grünfläche sein werden. Der Investor, Herr Rolf Elberfeld, erläuterte hierzu, dass eine Fläche von ca. 800 m^2 für Grünanlagen im Plangebiet verbleiben werde.

Herr Asbrede führte aus, dass er gegen die Planung sei, da diese zentrale Grünfläche erhalten bleiben bzw. in Verbindung mit der Radwegeverbindung aufgewertet werden solle.

Herr Kater wies darauf hin, dass hier verschiedene Interessen abzuwägen seien. Es bestünde ein hoher Bedarf nach nutzbaren Wohnbauflächen.

Herr Gels führte aus, dass Vechta eine grüne Stadt sei, dies solle auch so bleiben. Die Stadt Vechta habe einen hohen Wohnraumbedarf sowohl für verdichtete Bebauung wie auch für Einfamilienhausbebauung. Wenn sich die Gelegenheit biete, diese Nachfrage in einem vielfältigen und attraktiven Konzept umsetzen zu können, sollte man diese nutzen.

Herr Hölzen befürchtete, dass bei dieser Planung Konflikte zwischen der Wohnbebauung und den Grünflächen entstehen könnten.

Herr Sieveke führte aus, dass in diesem Bereich der Belang „Wohnen“ im Vordergrund stehen solle. Aus diesem Grund unterstütze seine Fraktion die Planung.

Frau Scharf stellte klar, dass im Innenstadtbereich eine stärkere Verdichtung erfolgen solle, dass man aber in diesem Plangebiet aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Strukturen eine entsprechende Bebauung aus Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern realisieren wolle.

Auf Nachfrage von Herrn Kater erhielt Herr Elberfeld Gelegenheit, die konkrete Planung vorzustellen.

Herr Gels wies abschließend darauf hin, dass dies ein guter Weg sei, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

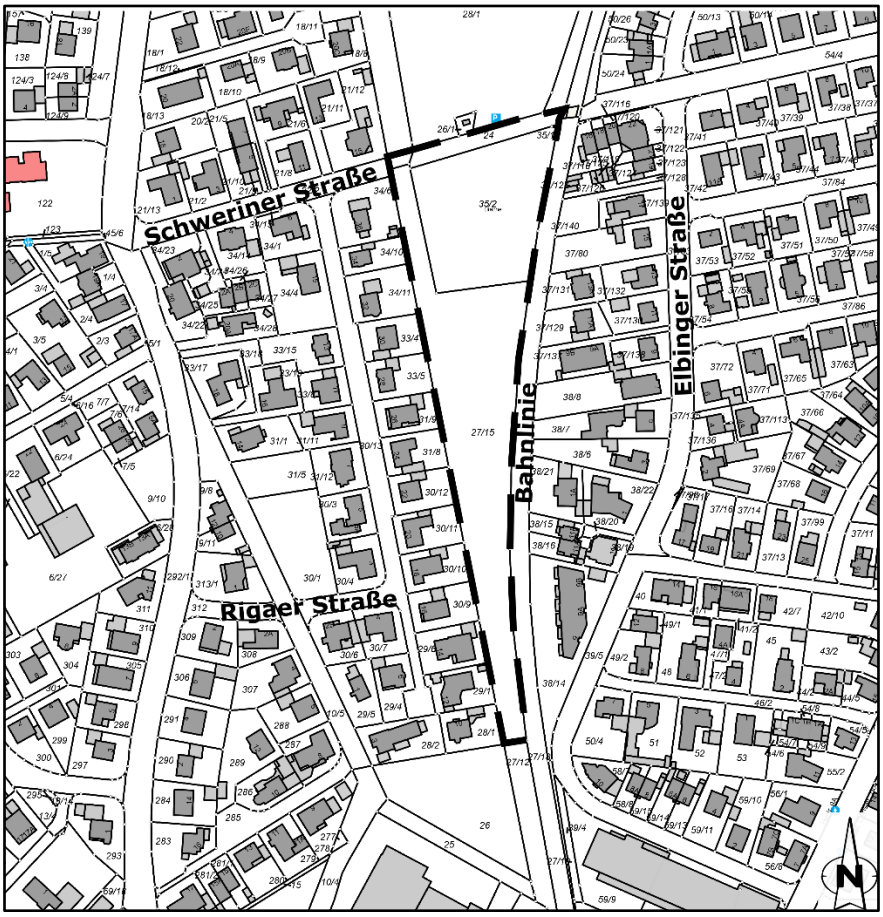
Bei der vorgelegten Planung werde die Vielfältigkeit von Architektur gestärkt und Monokulturen könnten vermieden werden.

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

„ Um die Realisierung des Wohnungsbauprojekts südlich der Schweriner Straße zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten 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. 93
‚Südlich Schweriner Straße‘
Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	: 10
	Nein-Stimmen	: 1
	Enthaltungen	: 1

TOP 6

Bebauungsplan Nr. 177 ‚Kornradeweg/Eschstraße/Kapellenweg/Kreuzweg‘: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Frau Scharf erläuterte die Planung. Der Anlass für die geplante Neuordnung in diesem Wohnquartier sei der Antrag auf ‚Nutzungsänderung‘ in einem Mehrfamilienhaus. Dadurch würden statt der drei genehmigten Wohnungen vier Wohnungen auf dem 576 m^2 großen Grundstück entstehen.

Das Verdichtungskonzept der Stadt Vechta sähe in diesem Bereich (Zone 3) vor, dass pro 150 m^2 Baugrundstücksfläche max. eine Wohnung und max. vier Wohnungen pro Wohngebäude realisiert werden können. Diese Vorgaben sollen weiter ihre Gültigkeit haben.

Herr Sieveke unterstützte die Vorgehensweise der Verwaltung. Er wies darauf hin, dass insbesondere auf die Realisierung der erforderlichen Stellplätze und der Zu- und Abfahrten geachtet werden sollte.
Auch Herr Nyhuis begrüßte die Planung.

Herr Hölzen stimmte dem Plan zu und fragte nach, ob und wie von Seiten der Verwaltung in dieser Angelegenheit eine Kontrolle erfolgen sollte.

Herr Kater stimmte der Vorgehensweise der Verwaltung zu. Dies sei ein gutes Signal, dass die Verwaltung an der Umsetzung des Verdichtungskonzeptes arbeitet.

Herr Bürgermeister Gels versicherte, dass die Bauverwaltung ihrer Kontrollfunktion nachkomme und Frau Scharf erläuterte die Vorgehensweise in dieser Angelegenheit.

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

„ Zur Umsetzung des Zielkonzeptes für die Verdichtung in der Stadt Vechta wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 ‚Kornradeweg/Eschstraße/Kapellenweg/Kreuzweg' im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten 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.

Zur Sicherung der Planung wird die Verwaltung beauftragt, bei der Baugenehmigungsbehörde einen Antrag auf Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Antrags auf „Nutzungsänderung der Wohnung drei zu Wohnung drei und vier" auf dem Grundstück Kreuzweg 40 (Gemarkung Vechta, Flur 13, Flurstück 47/3) gemäß § 15 BauGB zu stellen. "

Bebauungsplan Nr. 177
Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 wurden auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden gemeinsam beraten.

TOP 7

98. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Deindrup–Zum Borgfeld/Am Wiehbusch': Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Herr Haaks stellte die Inhalte und Grundzüge der Planung vor. Er erläuterte das bislang geltende Baurecht und erläuterte das geplante Verfahren.

Herr Niehaus wies auf die Wohnraumknappheit hin und begrüßte, dass in Deindrup auch Wohnbauflächen angeboten würden. Dieser Standort wäre insbesondere für naturverbundene Bauherren interessant.

Herr Hölzen wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass hierdurch weitere Ackerflächen verloren gingen und sparsam mit Grund und Boden umzugehen sei.

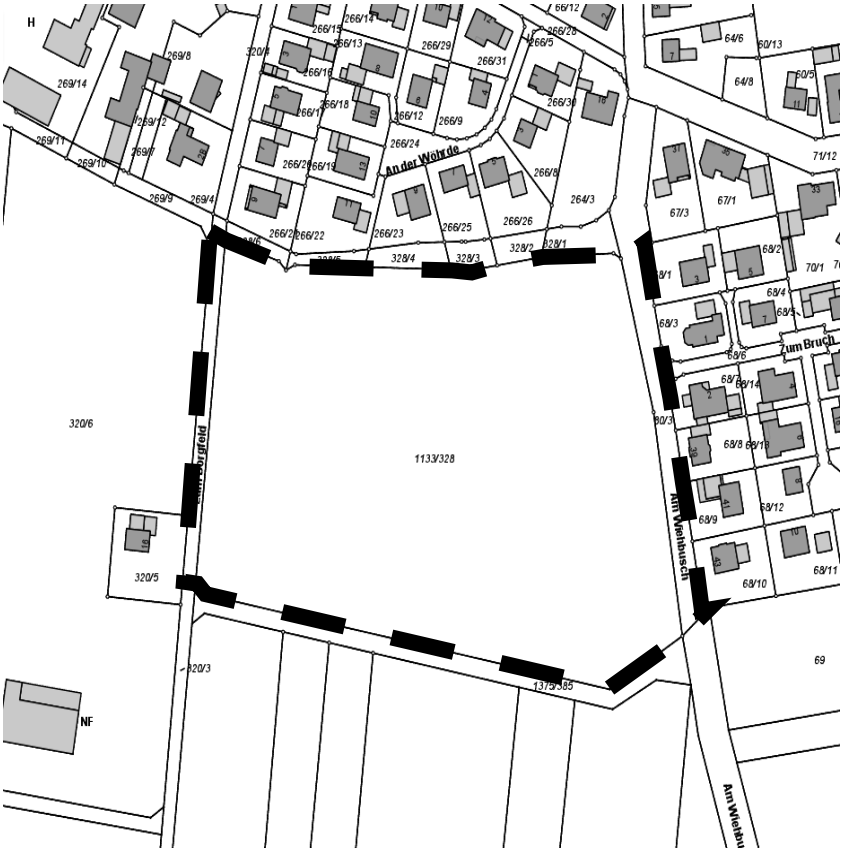
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Um die Entwicklung eines dörflich geprägten Wohngebietes im Ortsteil Deindrup zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Deindrup–Zum Borgfeld/ Am Wiehbusch' 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. "

98. Änderung des Flächennutzungsplanes
Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

Bebauungsplan Nr. 58L ‚Deindrup–Zum Borgfeld/Am Wiehbusch':
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Siehe hierzu Ausführungen zu TOP 7.

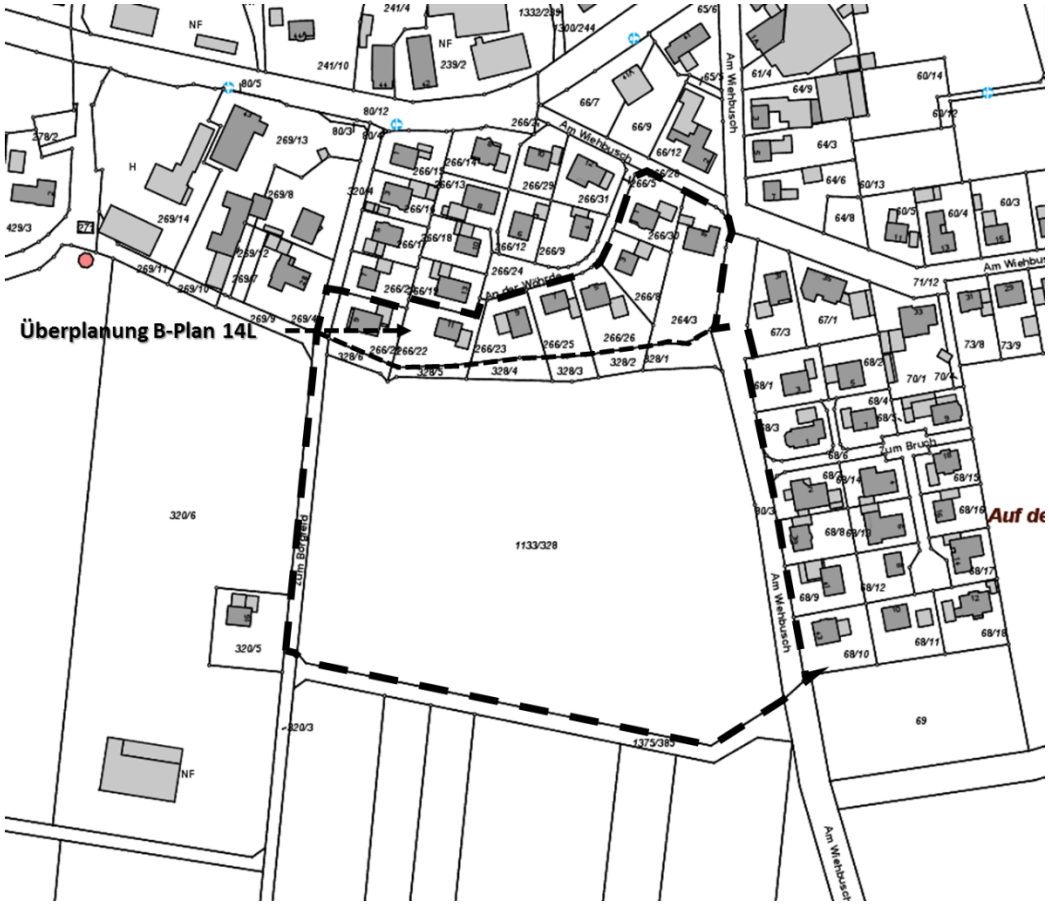
Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„ Um die Entwicklung eines dörflich geprägten Wohngebietes im Ortsteil Deindrup zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58L ‚Deindrup–Zum Borgfeld/Am Wiehbusch' 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. "

Bebauungsplan Nr. 58L
Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9

Ausgleichsflächen & Insektenschutz
Sachstandsbericht der Verwaltung

Insektenschutz

Zum TOP Insektenschutz wurde durch Frau Scharf umfangreich vorgetragen. Der Schwerpunkt des Vortrages wurde auf bereits laufende Maßnahmen (Blühstreifen, Insektenhotels etc.) in der Stadt Vechta gelegt. Die Folien sind dem Protokoll als **Anlage** beigefügt.

Kompensationsflächen und Eingriffsregelung

Zum genannten TOP wurde durch Herrn Ortland umfangreich anhand von Folien vorgetragen. Der Ablauf Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und die Bereitstellung von Kompensationsflächen wurde anhand von Beispielen erläutert. Die Folien sind beigefügt.

Die Ausschussmitglieder lobten die Arbeit der Verwaltung und begrüßten die vorgestellten Maßnahmen und signalisierten, dass die Verwaltung in dieser Angelegenheit so weiter fortfahren solle.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10

Antrag der Gruppe SPD/WFV gemäß § 56 NKomVG vom 02.09.2018;
Begrünung von Gewerbegebieten

Frau Scharf erläuterte Inhalt und Ziel des Antrages der Gruppe SPD/WFV zur Begrünung von Gewerbegebieten und stellte das Förderprojekt der Gemeinde Ganderkesee vor.

Sie wies darauf hin, dass nach den Erfahrungen der Gemeinde Ganderkesee die Förderung von Dachbegrünungsmaßnahmen nicht angenommen werde und daher nur die Förderung zur Anlage von Blühstreifen durch die Einplanung von 10.000,00 € im Haushalt für das nächste Jahr erfolgen sollte.

Im Anschluss stellte sie Beispiele für die Einplanung von mehr Grünflächen in Gewerbegebieten durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen vor.

Die beantragte Förderung von Blühstreifen wurde insgesamt begrüßt. Dies sei ein gutes Projekt für den Natur- und Insektenschutz und auch die weiteren Maßnahmen wurden in Bezug auf den hierdurch erreichten Imagegewinn befürwortet.

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

„ Zur ökologischen Aufwertung von geeigneten Flächen in Gewerbegebieten (z. B. durch die Anlage von Blühstreifen) sind im nächsten Haushalt Mittel von 10.000,00 € einzuplanen.

Darüber hinaus soll im Rahmen zukünftiger Planungen von Industrie- und Gewerbegebieten geprüft werden, ob, in Abhängigkeit von der jeweiligen städtebaulichen Situation, zusätzliche Festsetzungen in die Bebauungspläne aufgenommen werden können, um eine stärkere Durchgrünung der Gebiete zu erreichen. “

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 11

Antrag der VCD-Fraktion vom 25.01.2019;
Kostenermittlung für die Aufstellung von Trixie-Spiegeln an Ampeln; erste Aufstellung an Schulwegen

Herr Sieveke erläuterte den vorgelegten Antrag mit der Empfehlung, dass in jedem Fall die Sinnhaftigkeit zu prüfen sei.

Frau Scharf vertrat hierzu die Auffassung, dass dies eine positive Entwicklung ergeben könnte, die zur Vermeidung von Unfällen beitragen könnte. Ein Allheilmittel wäre dies sicher nicht. Der Einsatz sei abhängig von der jeweiligen Verkehrssituation zu prüfen. Derartige Überlegungen sollten zukünftig rechtzeitig in die Überlegungen bei der Straßenplanung einfließen.

Die Einrichtung eines solchen Spiegels würde ca. 400,00 € kosten.

Die Ausschussmitglieder regten an, dass die Verwaltung prüfen möge, wo sinnvollerweise Trixie-Spiegel aufgestellt werden könnten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12

Antrag der Gruppe SPD/WFV vom 27.02.2019 gemäß § 10 der Geschäftsordnung;
Geschützter Radweg an der Oyther Straße

Der Antrag der Ratsgruppe SPD/WFV wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 26.03.2019 zur Beratung an den Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen verwiesen.

Herr Kater erläuterte die Notwendigkeit zur Verbesserung der Sicherheit für Radfahrer durch die Anordnung von Hochborden, Pollern oder Hochbordanlagen.

Herr Blömer erklärte, dass hier an der Oyther Straße keine durchgehenden Poller für Radfahrer möglich seien, weil es überall Parkstreifen oder Grundstückszufahrten gäbe und auch Schutzabstände zu berücksichtigen wären.

Herr Elberfeld sprach sich gegen Schwellen usw. aus. Er schlug vor, zunächst Versuchsschwellen oder Ähnliches an der Oyther Straße zu testen.

Herr Nyhuis hielt keine der angesprochenen Maßnahmen für geeignet. Es schlug vor, an geeigneten Stellen ‚Rüttelstreifen' anzulegen.

Herr Blömer sagte aus, dass die Lösung „Rüttelstreifen" geprüft werden müsse. Die Straßenbreite sei ausreichend für derartige Maßnahmen.

Herr Asbrede würde die Anlegung „Rüttelstreifen" ebenfalls bevorzugen.

Herr Kater wies darauf hin, dass heute nichts entschieden würde, die Pollerlösung aber nicht mehr in Frage komme und nach Fertigstellung geprüft werden müsse, welche Lösung am besten geeignet sei.

Herr Frilling fasste zusammen, dass die Verwaltung prüfen solle, durch welche Maßnahmen wie man den Radverkehr sicher führen könne.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13

Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine.

TOP 14

Einwohnerfragestunde

Herr Kluthe (Neuer Markt 10) fragte nach, warum die Kolpingstraße nicht als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden soll.

Herr Blömer antwortete darauf, dass die Kolpingstraße eine innerstädtische Sammelstraße sei, auf der der Verkehr mit Tempo 50 zügig fließen müsste.